شرح

قانون رجسٹری دستاویزات ممالک محروسہ سرکار عالی

سنہ ۱۳۲۸ ف
نشان (۴)

ضمیمہ۔ ذریعہ قانون نشان (۸) سنہ ۱۳۲۹ ف ونشان (۷) سنہ ۱۳۳۷ ف ونشان (۳) سنہ ۱۳۴۶ ف

جس میں سنہ ۱۳۴۶ ف تک کے نظائر سرکار عالی اور سنہ ۱۹۳۷ع تک کے نظائر برٹش انڈیا درج ہیں

مؤلفہ

محمد نور اللہ انصاری فرنگی محلی وکیل ہائیکورٹ سرکار عالی

مطبوعہ
مطبع مکتبہ ابراہیمیہ اسٹیشن روڈ حیدرآباد
یکم بہمن سنہ ۱۳۴۷ ف

بار اول تعداد ۵۰۰

ڈیڈیکیشن

بہ لحاظ خاندانی تعلقات و ذاتی نیازمندی کے میں اس ناچیز تالیف کو بطور ایک نیازمند آشنانی کے مرجع علم و ہنر داد گستر و ہنر پرور، مجسمہ مروت و مودت، واقف رموز مملکت عالیجناب فیضمآب مولوی سید محمد عسکری حسن صاحب ایم۔ اے (آکسن) بار ایٹ لا معتمد مجلس وضع قوانین کے نام نامی و اسم گرامی سے معنون کرتا ہوں۔ المرقوم یکم بہمن ۱۳۴۷ف

نیاز کیش خیر طلب

محمد نور اللہ انصاری وکیل ہائیکورٹ

محلہ اردو۔ حیدر آباد دکن

فہرست مضامین دفعات قانون رجسٹری دستاویزات نشان (۴) ۱۳۴۷ف

دفعات	مضمون	صفحات
	باب اول	
	مراتب ابتدائی	
۱	مختصر نام۔ تاریخ۔ نفاذ و وسعت مقامی	۲
۲	تعریفات	۶
	(۱) بہی	۹
	(۲) ضلع اور حصہ ضلع	۹
	(۳) عدالت ضلع	۱۰
	(۴) جائداد غیر منقولہ	۱۱
	(۵) پٹہ	۲۵
	(۶) نابالغ	۴۶
	(۷) جائداد منقولہ	۴۹
	(۸) قائم مقام	۵۲
	(۹) تعریف	۵۳
	باب دوم	
	سررشتہ رجسٹری	
۳	تقرر انسپکٹر جنرل رجسٹری	۵۴
۴	اختیار تعین حدود اضلاع و حصص اضلاع	۵۴
۵	اختیار تقرر رجسٹرار و سب رجسٹرار	۵۵
۶	رجسٹرار اور سب رجسٹرار کے دفاتر	۵۵
۷	عہدہ داران رجسٹری کی ماہوار اور فیس مقرر کرنے اور تقرر عملہ کا اختیار	۵۶
۸	مہر محکمہ رجسٹری	۵۶
۹	رجسٹروں اور صندوقوں کا مہیا کرنا	۵۷
	باب سوم	
	دستاویزات لائق رجسٹری	
۱۰	دستاویزات جن کی رجسٹری لازمی ہے	۵۷
۱۱	دستاویزات جن کی رجسٹری اختیاری ہے	۲۲۹
۱۲	جو دستاویز ایسی زبان میں ہو جسے عہدہ دار رجسٹری نہ سمجھتا ہو اور جو اس ضلع میں مستعمل نہ ہو	۲۳۶
۱۳	محکوک اور مشکوک ما بین السطور عبارت کی تصدیق بہ دستخط مقر	۲۳۷
۱۴	جائداد مندرجہ دستاویز کا حلیہ درج کرنا چاہئے	۲۳۸
۱۵	احکام دفعہ ۱۴ ضمن (۲ و ۳) کی عدم تعمیل کی صورتیں کارروائی	۲۵۳
۱۶	دستاویز متعلقہ جائداد عطیہ سرکار کی رجسٹری کن شرائط کے ساتھ ہو سکتی ہے۔	۲۵۵
۱۶-الف	رجسٹری دستاویزات متعلقہ منتقلی اراضی بہ اشخاص یوروپین و امریکین	۲۵۷
	باب چہارم	
	رجسٹری کرنے کے لئے میعاد	
۱۷	رجسٹری کیلئے دستاویز پیش کرنے کی میعاد	۲۵۷
	دستاویزات جن کی تکمیل مختلف اشخاص مختلف اوقات پر کریں۔	۲۶۵

دفعہ	مضمون	صفحہ
۱۹	کارروائی جب دستاویز رجسٹری کیلئے پیش کرنے میں تاخیر ناگزیر ہو۔	۲۶۶
۲۰	دستاویزات جنکی تکمیل بیرون ممالک محروسہ سرکار عالی ہوئی ہو	۲۷۰
۲۱	وصیت نامہ ہر وقت رجسٹری یا امانت رکھنے کیلئے داخل ہو سکتا ہے۔	۲۷۲

باب پنجم

مقام رجسٹری

دفعہ	مضمون	صفحہ
۲۲	مقام رجسٹری دستاویزات متعلقہ جائداد غیر منقولہ	۲۷۲
۲۳	دیگر دستاویزات کا رجسٹری کا مقام	۲۸۱
۲۴	بعض صورتوں میں رجسٹرار رجسٹری کرسکتا ہے	۲۸۲
۲۵	رجسٹری کیلئے امانتاً رکھے جانے کیلئے دستاویزات مقر کے مکان سکونتی پر کب پیش ہو سکتی ہیں	۲۸۳

باب ششم

دستاویزات رجسٹری کیلئے پیش کرنا

دفعہ	مضمون	صفحہ
۲۶	کون اشخاص دستاویزات رجسٹری کیلئے پیش کرسکتے ہیں	۲۸۵
۲۷	دفعہ ۲۶ کی اغراض کے لئے کون سے مختار نامجات قبول کئے جائیں گے۔	۳۰۱
۲۸	عہدہ دار رجسٹری کنندہ رجسٹری کے قبل تحقیقات کریگا	۳۰۹
۲۹	ضابطہ جب دستاویز کی تکمیل سے اقبال یا انکار کیا جائے	۳۱۶

باب ہفتم

تکمیل کنندگان دستاویزات اور گواہوں کے بالجبر احضار

دفعہ	مضمون	صفحہ
۳۰	ضابطہ تکمیل کنندگان دستاویزات اور گواہوں کی طلبی مقصود ہو۔	۳۳۰
۳۱	طلب نامہ کی اجرائی اور اسکی تعمیل	۳۳۲
۳۲	دفتر رجسٹری میں حاضری سے کون اشخاص مستثنیٰ ہیں	۳۳۲
۳۳	قانون جو طلب نامجات کمیشن اور گواہوں سے متعلق ہوگا	۳۳۳

باب ہشتم

وصیت نامہ جات اور اجازت نامہ جات تبنیت کا پیش ہونا

دفعہ	مضمون	صفحہ
۳۴	وصیت نامہ جات اور اجازت نامہ جات تبنیت پیش کرنے کے کون اشخاص مجاز ہیں۔	۳۳۴
۳۵	وصیت نامہ جات اور اجازت نامہ جات تبنیت کی رجسٹری	۳۳۵

باب نہم

وصیت نامہ جات کا امانتاً داخل ہونا

دفعہ	مضمون	صفحہ
۳۶	وصیت نامہ کا امانتاً داخل ہونا	۳۳۸
۳۷	وصیت نامہ کے امانتاً داخل ہونے پر ضابطہ کارروائی	۳۳۹
۳۸	اس سربمہر لفافہ کی واپسی جو حسب دفعہ ۳۶ داخل کیا گیا ہو	۳۳۹
۳۹	کارروائی جب موصی فوت ہو جائے	۳۳۹
۴۰	قانون ہذا کا کوئی حکم عدالت کے اختیارات پر موثر نہ ہوگا	۳۴۰

باب دہم

رجسٹری و عدم رجسٹری کی تاثیر

دفعہ	مضمون	صفحہ
۴۱	رجسٹری شدہ دستاویز کس وقت سے موثر ہوگی	۳۴۱

دفعہ	مضمون	صفحہ
۴۲	رجسٹری شدہ دستاویز متعلقہ جائداد کا اثر بمقابلہ زبانی اقرار کے	۴۴۸
۴۳	جن دستاویزات کی رجسٹری لازمی ہے اُن کی رجسٹری نہ کرانے کا اثر	۴۶۲
۴۴	بعض دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویزات غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح ہوگی	۴۱۹
	باب یازدہم عہدہ داران رجسٹری کے فرائض و اختیارات	
۴۵	بہی جات دفاتر رجسٹری میں رہیں گی	۴۵۹
۴۶	عہدہ دار رجسٹری کے فرائض جب دستاویز رجسٹری کیلئے پیش کی جائے	۴۶۰
۴۷	اندراج ہر بہی میں مسلسل ہوگا ـ	۴۶۲
۴۸	بہیوں کے داخلہ کی فہرست اور اُنکی ترتیب	۴۶۲
۴۹	فہرستیں جو عہدہ دار رجسٹری مرتب کرینگے اور اُن میں کن امور کا اندراج ہوگا ـ	۴۶۲
۵۰	فہرست نمبر ۱ و ۲ و ۳ کے اندراج کی نقول سب رجسٹرار رجسٹرار کے پاس بھیجیگا	۴۶۳
۵۱	بہی جات اور فہرستوں کا معائنہ اور اُنکی نقول حاصل کرنا	۴۶۴
۵۲	جب دستاویز رجسٹری کیلئے منظور ہوجائے تو امور جو اُسکی ظہر پر ثبت ہوں گے	۴۶۵
۵۳	عبارت ظہری پر عہدہ دار رجسٹری تاریخ لکھکر دستخط ثبت کرے گا	۴۷۱
۵۴	صداقت نامہ رجسٹری	۴۷۲
۵۵	عبارت ظہری اور صداقت نامہ کی نقل کرکے دستاویز واپس کیجائیگی	۴۷۵
۵۶	کارروائی جب دستاویز ایسی زبان میں لکھی گئی ہو جس سے عہدہ دار رجسٹری واقف نہ ہو	۴۷۶
۵۷	حلف دینے اور اظہار کا خلاصہ لکھنے کا اختیار	۴۷۷
۵۸	کارروائی جب دستاویز ایسی اراضی سے متعلق ہو جو مختلف حصص ضلع میں واقع ہو	۴۷۷
۵۹	کارروائی جب دستاویز ایسی اراضی سے متعلق ہو جو مختلف حصص ضلع میں واقع ہو	۴۷۸
۶۰	دستاویزات متعلقہ اراضی کی رجسٹری کے بعد کارروائی	۴۷۹
۶۱	کارروائی جب رجسٹری حسب دفعہ ۴۳ ضمن (۲) کی جائے ـ	۴۸۰
۶۲	رجسٹرار کے اختیارات نگرانی نسبت ماتحت سب رجسٹرار	۴۸۱
۶۳	انسپکٹر جنرل کو تمام دفاتر رجسٹری پر نگرانی رکھنے اور قواعد بنانے کا اختیار	۴۸۲
۶۴	انسپکٹر جنرل کو تاوان کی معافی کا اختیار ہے	۴۸۵
	باب دوازدہم رجسٹری کرنے سے انکار کرنا	
۶۵	رجسٹری سے انکار کرنے کے وجوہ قلمبند کیے جائیں گے ـ	۴۸۵
۶۶	سب رجسٹرار کے حکم نامنظوری کا مرافعہ رجسٹرار کے پاس ہوسکےگا حکم نامنظوری اس بناء پر صادر ہوا ہو کہ دستاویز کی تکمیل سے انکار ہے	۴۸۹

دفعہ	مضمون	صفحہ
٦٧	کارروائی جب رجسٹرار رجسٹری کرنے یا رجسٹری کا حکم دینے سے انکار کرے	٤٩٧
٦٨	حکم انکار رجسٹری کی بابتہ عدالت دیوانی میں دعوی	٤٩٨
	باب سیزدہم	
	رسوم رجسٹری و تلاش نقول	
٦٩	سرکار عالی رسوم کا تعین کرے گی	٥٢٥
٦٩ (الف)	دستاویز میں مالیت کا اندراج	٥٢٦
٧٠	فہرست رسوم کی اشاعت	٥٢٦
٧١	رسوم دستاویزات کی پیشی کے وقت واجب الادا ہوگی	٥٢٧
	باب چہاردہم	
	سزائیں	
٧٢	مضرت پہونچانے کی نیت سے کسی دستاویز پر غلط طور پر عبارت ظہری لکھنے یا نقل کرنے یا ترجمہ کرنے یا رجسٹری کرنیکی سزا	٥٢٧
٧٣	جھوٹے بیانات کرنے یا غلط نقول یا ترجمہ حوالہ کرنے یا کوئی اور شخص بننے کی اور ان جرائم کی اعانت کرنے کی سزا	٥٢٩
٧٤	عہدہ داران رجسٹری جرائم کی بابتہ کارروائی کرسکیں گے۔	٥٣٥

دفعہ	مضمون	صفحہ
٧٥	عہدہ داران رجسٹری سرکاری ملازم متصور ہونگے	٥٣٧
	باب پانزدہم	
	متفرق احکام	
٧٦	دستاویز لا دعوی کا اتلاف	٥٣٨
٧٧	عہدہ دار رجسٹری پر اس فعل کی بابت دعوی نہ ہوسکیگا جو اس نے نیک نیتی سے به اعتبار عہدہ کیا ہو۔	٥٣٨
٧٨	سقم تقرر عہدہ دار یا بے ضابطگی کی وجہ سے کوئی فعل ناجائز نہ ہوگا۔	٥٣٨
٧٩	کسی دستاویز کی رجسٹری کیلئے کسی عہدہ دار سرکاری کو محکمہ رجسٹری میں حاضر ہونا ضروری نہیں ہے	٥٤٨
٨٠	بعض صداقت نامہ جات کی نقول عہدہ دار رجسٹری کے پاس بھیجی جائیں گی اور وہ انکو بہی کے ساتھ نتھی کرے گا۔	٥٤٩
٨١	بعض دستاویزات اور نقشہ جات کا مستثنی ہونا جو سرکار عالی کی جانب سے یا سرکار عالی کے حق میں تکمیل ہوئی ہوں۔	٥٥٠
٨٢	ایسی دستاویزات کا معائنہ اور انکی نقول	٥٥٣
٨٣	تنسیخ	٥٥٣
٨٤	جاگیرات میں رجسٹری کے اختیارات	٥٥٤

فہرست مضامین شرح ہذا

مضمون	صفحہ	مضمون	صفحہ
اجارہ	۱۴۷	اسناد انعامی۔	۱۵۵
اجارہ سال بہ سال یا زائد از یکسال	۱۵۳ تا ۱۵۶	اشجار چوبینہ	۲۳ و ۵۰
اجارہ مدتی یکسال	۱۵۶ تا ۱۶۰	اشخاص جو دستاویز کو رجسٹری کیلئے پیش کرسکتے ہیں	۲۸۸ تا ۲۹۸
اجارہ جسمیں زرلگان یا سالانہ مقرر ہو	۱۶۲	اشجار جو زمین سے ملصق ہوں	۲۲
اجارہ رجسٹری شدہ شرائط میں تبدیلی بصرف دستاویز رجسٹری شدہ کے ذریعہ کیجاسکتی ہے	۱۶۲	اشیاء جو ایسی شے کے ساتھ دائماً پیوستہ ہوں۔ جو زمین سے ملصق ہوں	۲۳
اجازت	۵۲۶	اصول امر فیصل شدہ	۵۲۳
اجازت نامہ تبنیت	۳۲۷ تا ۳۳۴ و ۳۳۷	اطلاع	۳۴۸ تا ۳۵۱
اجازت نامہ تبنیت بغرض رجسٹری پیش کرنیکی میعاد	۳۳۷	اقبال بابتہ تکمیل دستاویز۔	۳۲۰ و ۳۶۷
احکام قانون جائداد متعلقہ ہبہ۔	۸۰ تا ۸۲	اقبال بابتہ وصولی بدل۔	۴۷۰
احکام شرع شریف متعلقہ ہبہ۔	۸۴ و ۳۸۶	اقرار زبانی عطائے پٹہ۔	۴۰
احکام دھرم شاستر متعلقہ ہبہ	۳۴۷	اقرار عطائے پٹہ ذریعہ خطوط	۴۶
احکام متعلقہ ڈگریات	۱۸۹	اقرار عطائے پٹہ مشروط	۴۶
احکام دفعات قانون ہذا عہدہ داران رجسٹری سے متعلق ہیں۔	۵۲۸	اقرارنامہ عطائے پٹہ	۳۴۰ تا ۳۴۶ و ۳۶۴
		اقرارنامہ بابتہ تقسیم زرثمن مابین مرتہنان	۱۰۸
اختیار رجسٹری کرنے کا کب حاصل ہوتا ہے	۲۸۶	اقرارنامہ بابتہ فرضی ہونے رہن نامہ کے	۱۲۰
اختیار عہدہ دار رجسٹری	۳۱۹	اقرارنامہ شراکت	۱۲۹
اڈۂ مے فروشی	۱۳	اقرارنامہ بیع	۱۷۸ و ۱۸۱
ارکان ہبہ	۸۶	اقرارنامہ رہن	۱۸۴
ارجاع استغاثہ کیلئے اجازت شرط مقدم نہیں	۵۳۴	اقرارنامہ بابتہ واپسی جائداد بحق بائع	۱۸۴ تا ۱۸۸
اس امر کا تصفیہ کہ آیا کسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہے یا نہیں	۶۶	اقرارنامہ عطائے پٹہ غیر رجسٹری شدہ دعوی نمبر ۲ میں شہادت میں استعمال کیا جاسکتا ہے یا نہیں۔	۴۱۶

مضمون	صفحہ
امر مانع تقریر مخالف	۳۰۵
انتقال عطیہ سلطانی بلا اجازت سرکار ناجائز ہے	۲۵۶
انتقال بدوران مقدمہ	۴۵۳
اندراج رجسٹر	۳۱
ایک ہی جائداد کے متعلق متعدد بیعنامجات تحریر کرائے جاسکتے ہیں۔	۱۰۱
(ب)	
بار ثبوت	۳۰۰ و ۳۵۸ و ۴۳۹ و ۴۹۹
برعایت سابقہ جدید تحقیقات کی مانع نہ ہوگی	۵۳۴
بلا اجازت سرکار انتقال عطیہ سلطانی ناجائز ہے	۲۵۶
بلا تعلق رہن نامہ حق ثابت کیا جاسکتا ہے	۱۰۶
بصورت عدم ادائی بدل بیعنامہ کی نوعیت پر کوئی اثر نہیں پڑتا	۱۰۳
بصورت حوالگی دستاویزات حقیت جائداد غیر منقولہ پر بار قائم ہوتا ہے۔	۱۰۹
بہ تعلق تاخیر چار ماہ رجسٹرار رجسٹری کرنے کی ہدایت کرسکتا ہے۔	۳۱۳
بہی جات	۴۶۰
بیانات قلمبند کردہ عہدہ دار رجسٹری	۳۲۷ و ۴۹۶ و ۵۲۱
بیٹھک	۱۴
بیعنامہ پتر	۳۰
بیعنامہ کی رجسٹری کا اثر	۱۰۳
بیعنامہ پر کب رجسٹری لازمی ہوگی	۱۰۱ و ۲۳۳
بیع کی تعریف	۱۸۱
بیعنامہ جائداد مالیتی کم از یکصد روپیہ باوجود غیر رجسٹری شدہ ہونے کے شہادت میں استعمال کیا جاسکتا ہے	۳۹۱
(پ)	
پٹہ	۲۷
پٹہ ذریعہ خطوط	۲۹
پٹہ کی تعریف	۲۵
پٹہ اور لیسنس میں فرق ہے۔	۳۲
پٹہ اور سرخط	۱۴۶
پٹہ کس طرح پر دیا جائے گا۔	۱۴۸
پٹہ جات بہ اغراض زراعت	۱۴۹ و ۲۳۵
پٹہ جات منجانب گورنمنٹ	۱۵۰ و ۱۵۵
پٹہ جات بعض اقسام کی مدت	۱۵۱
پٹہ جات میعادی ایکسال زائد از یکسال سال بسال	۱۵۳ تا ۱۶۰ و ۳۹۳
پٹہ جات جسمیں کرایہ یا لگان سالانہ مقرر ہو	۱۶۰
پٹہ جات مستلزم رجسٹری غیر رجسٹری شدہ ہونے کی صورت میں ناقابل ادخال شہادت ہوں گے	۱۶۴
پٹہ جات کو رجسٹری سے مستثنیٰ کرنے کی نسبت اختیار سرکار عالی	۱۶۶
پٹہ دار کا قبضہ تابع مرضی مالک ہونا۔	۱۵۲
(ت)	
تاخیر چار ماہ سے زیادہ نہ ہو	۳۱۲
تاریخ تکمیل سے چھ ماہ کے اندر دستاویز رجسٹری کیلئے پیش ہونی چاہئے۔	۲۶۰

مضمون	صفحہ
تاریخ تکمیل سے دستاویز رجسٹری شدہ موثر ہوتی ہے	۲۶۳ و ۲۶۴
تاریخ ڈگری سے ۳۰ دن کے اندر دستاویز رجسٹری کیلئے پیش ہونی چاہئے۔	۵۲۴
تہنیت نامہ	۲۲۹
تہنیت کے متعلق شہادت لسانی	۲۲۹
تہنیت جبکہ معاش عطائے سلطانی ہو۔	۲۵۶
تحقیقات بابتہ تکمیل دستاویز	۳۱۴
تحقیقات بابتہ وفات تکمیل کنندہ	۳۳۶
تحقیقات بابتہ بلوغ موصی	۳۳۶
تحقیقات تحت دفعہ ۷۴ قانون رجسٹری ہند	۴۹۵
تعبیر احکام قانون ہذا	۶۵
تعریفات	۶
تعریف	۷ و ۵۳۰
تعریف سرکار عالی	۵۴
تکمیل کنندہ دستاویز	۲۸۹ و ۳۱۰
تکمیل دستاویز سے اقبال کئے جانیکی صورت میں رجسٹری کرنے سے انکار نہیں کیا جاسکتا	۳۱۹
تکمیل دستاویز کا اقبال	۳۲۰
تکمیل دستاویز کا ثبوت رجسٹری نہیں۔	۳۲۱
تکمیل دستاویز سے انکار	۳۲۱
تکمیل دستاویز سے انکار کئے جانیکی صورت میں رجسٹری کرنے سے انکار کیا جائے گا۔	۳۲۵
تمہید	۱

مضمون	صفحہ
(ج)	
جائداد - جائداد منقولہ و جائداد غیر منقولہ	۱۱ و ۱۲
جب اقرار عطائے پٹہ مشروط ہو	۴۶
جب دستاویز تکمیل نہ پائی ہو۔	۶۱
جب کوئی حق پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا جائے یا قرار دیا جائے۔	۹۸
جب حق کی مالیت ایک سو روپیہ سے کم ہو	۹۹
جب منتقل الیہ مابعد کو زبانی اقرار بیع کی اطلاع ہو	۲۵۶
جب فریقین معاہدہ پر عمل کر چکے ہوں۔	۳۶۸
جب دستاویز میں دو معاملات قابل تجزی درج ہوں	۴۰۳ و ۴۰۴ و ۴۰۷ و ۴۱۲
جب معاملہ واحد و ناقابل تجزی ہو۔	۴۰۵
جب استغاثہ بہ علت دو جرائم ہو	۵۲۴
جدید دعوی	۵۲۱
جرم زیر دفعہ ۸۲ قانون ہذا بننے کیلئے فریب کی نیت ضروری نہیں ہے۔	۵۳۳
جزو پٹہ	۳۱
جزوی تکمیل معاہدہ	۳۶۷ تا ۳۷۹
(ح)	
حق وطنداری	۱۷
حق مرور و حق روشنی	۱۹ و ۲۰
حق شکار ماہی	۱۹
حقوق استفادہ اراضی	۲۰ تا ۲۳
حق حاصلہ - حق مستقرہ - حق مشروط	۹۷

مضمون	صفحہ
حق پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا جائے یا اقرار دیا جائے	۹۸
حکم التواء تعمیل ڈگری	۵۲۴
حلف	۴۷۷
حلیہ جائداد جو بغرض شناخت جائداد کافی ہو	۲۳۹
حلیہ جائداد کافی درج ہونیکی صورتمیں رجسٹری ناجائز نہ ہوگی	۲۴۲
حلیہ جائداد کافی درج ہونیکی صورتمیں رجسٹری کیجانی چاہیئے	۲۴۴
حلیہ جائداد ناکافی درج ہونیکی صورتمیں دستاویز رجسٹری کے لئے قبول نہیں کی جاسکتی۔	۲۴۷
حوالگی دستاویز حقیت سے جائداد پر کفالت قائم ہوتی ہے	
حوالگی قبضہ و واقعہ بیع کو ثابت کیا جاسکتا ہے گو کہ بیعنامہ بوجہ عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت ہو	۲۹۲
(خ)	
خاص قسم کے پٹہ جات۔	۱۶۸
(د)	
درختوں کا رس	۵۱
درخواست عطائے پٹہ	۲۹
درخواست زیر دفعہ ۲۹ ضابطہ دیوانی	۲۰۶
درخواست مصالحت بمقدمہ فوجداری	۲۰۷
درخواست مصالحت بہ کارروائی داخلخارج	۲۱۰ تا ۲۱۲
درخواست زیر دفعہ ۳۶ قانون رجسٹری ہند	۴۹۳
دستاویز	۶۹ و ۷۲

مضمون	صفحہ
دستاویزات کا رجسٹری شدہ ہونا۔	۵
دستاویزات اجارہ	۳۴ و ۱۳۰ و ۱۳۴ تا ۱۴۷ و ۲۳۳
دستاویز مزارعہ کاشت و دخیلکاری	۳۹
دستاویزات جن پر رجسٹری کی ضرورت نہیں	۱۰۴ و ۱۰۸ و ۱۲۰ تا ۱۲۳ و ۱۴۱ تا ۱۴۷ و ۲۳۲
دستاویزات متعلقہ رہن بذریعہ حوالگی دستاویزات حقیت پر رجسٹری کب لازمی ہوگی اور کب نہیں	۱۱۰ تا ۱۱۳
دستاویزات کفالتی پر کب رجسٹری لازمی ہوگی	۱۱۴
دستاویزات انتقال حق زر نکاک رہن پر رجسٹری لازمی ہوگی۔	۱۲۰
دستاویز رہن فصل پیداوار پر رجسٹری کی ضرورت نہیں	۱۲۰
دستاویزات بٹوارہ پر رجسٹری کب لازمی ہوگی اور کب نہیں	۱۲۰ تا ۱۲۳
دستاویز قیام اشتراک	۱۲۳
دستاویزات دستبرداری پر کب رجسٹری لازمی ہوگی	۱۲۴
دستاویزات دستبرداری	
(الف) بابتہ حصہ شراکتی	۱۲۵
(ب) بابتہ حق گذارہ ہندو بیوہ	۱۲۶
(ج) بابتہ حق حین حیاتی ہندو بیوہ	۱۲۶
(د) بابتہ حق وراثت عودی	۱۲۷
(و) بابتہ حق خود مختاری اسامی کے تحت بذریعہ فدا	۱۲۸
دستاویزات وصیتی	۱۳۷
دستاویزات انتقال ڈگری عدالتی یا فیصلہ ثالثی	۱۶۸
دستاویز صلحنامہ جسکی تکمیل بیرون برٹش انڈیا اور اسکے فریقین کے مابین ہوئی ہو	۱۷۰

مضمون	صفحہ
دستاویز متعلقہ حصص جائنٹ اسٹاک کمپنی	۱۷۴
دستاویز جسکی روسے دوسری دستاویز حاصل کرنیکا حق دیا گیا ہو۔	۱۷۶
دستاویز اقرار بیع و رہن	۱۷۸ و ۱۸۱ و ۱۸۴
دستاویز اقالہ یعنے اقرار نامہ واپسی جائداد منجانب مشتری بحق بائع۔	۱۸۴
دستاویز بابتہ تصفیہ یا سمجھوتہ خاندانی	۲۰۹
دستاویز تقسیم مرتبہ حکام مال	۲۱۸
دستاویز رجسٹری و رجسٹری مکرر کرانے کیلئے پیش ہو سکتی ہے	۲۶۵
دستاویز رجسٹری کیلئے مقرر کئے مکان پر ہوسکتی ہے	۲۸۴
دستاویز مستلزم رجسٹری غیر رجسٹری شدہ ہونیکی صورتمیں	
(الف) جائداد غیر منقولہ پر موثر نہ ہوگی۔ اور نہ بوجہ ثبوت معاملہ مندرجہ کے مقبول ہوگی یعنی	۳۷۹ و ۳۸۴ و ۳۸۷
(ب) ناقابل ادخال شہادت ہوگی لیکن	۳۸۰
(ج) ضمنی معاملہ یا غرض کیلئے شہادت میں مستعمل ہوسکیگی	۳۸۳ تا ۳۸۵ و ۳۹۴ تا ۴۲۴
دستاویز غیر رجسٹری شدہ متصور ہوگی جبکہ اسکی رجسٹری عہدہ دار غیر مجاز نے کی ہو۔	۳۸۱
دستاویز کے ناقابل ادخال شہادت ہونے کا عذر بہ صیغہ مرافعہ کیا جاسکتا ہے۔	۳۸۲
دستاویز ناقابل ادخال شہادت ہونیکی صورتمیں شہادت لسانی پیش نہیں ہوسکتی۔	۳۸۳
دستاویز اجارہ ناقابل ادخال شہادت ہونیکی صورتمیں اسکی اسکی بناء پر زر کرایہ یا لگان کی ڈگری نہیں دیجاسکتی ہے	۴۱۳ تا ۴۱۵
البتہ بوجہ استعمال جائداد زمانہ قبضہ کی بابتہ معاوضہ دلایا جاسکتا ہے	۴۱۶
دستاویز رجسٹری شدہ کو کس صورتمیں دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل نہ ہوگی۔	۴۲۲ تا ۴۲۴ و ۴۲۴ تا ۴۲۶
دستاویز رجسٹری شدہ کو کس صورت میں دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہوگی۔	۴۲۶
دستاویز رجسٹری شدہ کو غیر رجسٹری شدہ دستاویز پر کس صورتمیں	
(الف) بروئے بنگال۔ مدراس و بمبئی ریگولیشن متعلقہ رجسٹری یا	۴۲۹ و ۴۳۰
(ب) بروئے ایکٹ رجسٹری نمبر (۱ و ۱۹) ۱۸۹۳ء یا	۴۳۱
(ج) بروئے ایکٹ ہائے رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء و نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء ترجیح حاصل تھی۔	۴۳۲ و ۴۳۳
دستاویز رجسٹری شدہ تکمیل شدہ بزمانہ نفاذ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ تکمیل شدہ قبل نفاذ ایکٹ مذکور پر ترجیح حاصل تھی	۴۳۴
دستاویز رجسٹری شدہ کی ترجیح کا اثر۔	۴۳۷
دعوی تحت دفعہ ۶۸ قانون ہذا کب ہوسکتا ہے	۲۶۸ و ۴۹۹ تا ۵۰۵
دعوی تحت دفعہ ۶۸ قانون ہذا کون شخص رجوع کرسکتا ہے	۵۰۶
دعوی تحت دفعہ ۶۸ قانون ہذا کی میعاد	۵۰۷
دعوی تحت دفعہ ۶۸ قانون ہذا سے عام احکام قانون میعاد سماعت متعلق ہونگے یا نہیں	۵۰۸
دعوی تحت دفعہ ۶۸ قانون ہذا کب پذیرائی ہوگا	۵۰۹ تا ۵۱۳

مضمون	صفحہ
دعوی تحت دفعہ ۶ قانون ہذا میں	
(الف) کن امور پر غور ہو سکتا ہے۔	۵۱۷ تا ۵۱۸
(ب) کس صورتمیں ڈگری صادر کیجا سکتی ہے اور کس صورت میں نہیں۔	۵۱۹ تا ۵۲۱
(ج) اصل دستاویز کا پیش ہونا لازمی ہے	۵۲۱
(د) بیانات تعلیمند کردہ عہدہ دار رجسٹری کب شہادت میں استعمال ہو سکتے ہیں۔	۵۲۱
(ھ) کوئی دوسرا دعوی شریک نہیں کیا جا سکتا	۵۲۲
(و) کون اشخاص فریق ضروری ہونگے	۵۲۲
(ز) مالیت دعوی	۵۲۲
(ح) عرضی دعوی کا رسوم	۵۲۳
دعوی تحت دفعہ ۶ قانون ہذا رجوع ہونیکی صورتمیں کارروائی فوجداری ملتوی کیجا سکتی ہے	۵۲۴
دعوی تکمیل مختص	۵۱۴
دعوی زر ہرجہ	[illegible]
دفعہ ۴ قانون انتقال جائداد سرکار عالی	۳۹۰
دفعہ ۵۳ (الف) " " "	۳۶۷ و ۴۱۸
دفعہ ۵۵ " " "	۱۸۱ و ۳۹۰
دفعہ ۵۹ " " "	۳۹۰
دفعہ ۹۲ " " "	۲۶
دفعہ ۹۳ " " "	۱۵۱
دفعات (۹۴ و [illegible]) " " "	۱۴۸ و ۱۴۹
دفعات (۱۰۵ تا ۱۱۶) " " "	۸۰ تا ۸۲

مضمون	صفحہ
دفعات (۵ تا ۱۹) قانون تعبیر الطلاق قوانین سرکار عالی	۴۳ و ۴۴
دفعہ ۱ قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۵ ف	۶۲
دفعہ ۱۷ " " "	۲۵۵
دفعہ ۴۵ " " "	۴۲۰
دفعہ ۲۳ (الف) قانون رجسٹری ہند	۲۶۳
دفعہ ۱۷ " " "	۴۸۶
دفعہ ۵ قانون رجسٹری ہند کس صورتمیں متعلق ہوتی تھی	۴۳۵
دفعہ ۵۷ (الف) قانون دادرسی خاص برٹش انڈیا	۳۶۳
دفعہ ۲ قانون حقوق آسایش ایکٹ نمبر (۵) ۱۸۸۲ء	۳۲
دفعہ ۱۱ قانون معاہدہ سرکار عالی	۴۸
دفعہ ۳ قانون ولایت سرکار عالی	۵۲ و ۵۳
دفعہ ۹ ضابطہ دیوانی سرکار عالی	۱۹۲
دفعات (۳۶۲ و ۳۶۵) ضابطہ دیوانی سرکار عالی	۳۲۷
دفعہ ۲ قانون ہذا دستاویزات غیر رجسٹری سے متعلق نہیں	۳۵۹
دفعہ ۴ قانون ہذا کس صورتمیں متعلق ہوگی	۴۲۱ و ۴۲۵
دفعہ ۴ قانون ہذا کس صورتمیں متعلق نہ ہوگی۔	۴۲۱ و ۴۲۷
ڈ	
ڈول فہرست	۳۱
ڈیبنچر بحریہ جائنٹ اسٹاک	۱۷۵
ڈگری بربنائے صلحنامہ	۱۹۱
ڈگری یا حکم عدالتی کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر کب ترجیح حاصل نہ ہوگی۔	۴۲۷
ذ	
ذاتی ذمہ داری ادائی رقم	۲۰۷ تا ۲۱۲

س

مضمون	دفعہ
رجسٹری سے بچنے کیلئے معاملہ بیع یا رہن کی تجزی کیجاسکتی ہے	۱۰۱ و ۱۰۴
رجسٹری کی ضرورت نہیں	۱۲۲ و ۱۳۱ تا ۱۳۸ و ۲۳۲
رجسٹری کرنے سے انکار نہیں کیا جاسکتا	۲۳۷ و ۴۷۱
رجسٹری کیجانی چاہیے جبکہ حلیہ جائداد کافی درج ہو	۲۴۴
رجسٹری کیلئے دستاویز قبول نہیں کیجاسکتی ہے بجز اس کے کہ اسمیں حلیہ جائداد کافی درج ہو	۲۴۷
رجسٹری دستاویز کی ناجائز ہوگی جبکہ	
الف۔ اسمیں حلیہ جائداد کافی درج نہ ہو۔	
ب۔ وہ بعد میعاد معینہ رجسٹری کیلئے پیش کیگئی ہو	۲۵۸ و ۲۶۱ و ۲۷۱ و ۵۴۷
ج۔ اسکی رجسٹری ایسے سب رجسٹرار نے کی ہو جس کے حصہ ضلع میں کوئی جزو جائداد مندرجہ دستاویز واقع نہ ہو۔	۲۷۳
د۔ اسمیں باغراض رجسٹری ایسی جائداد شریک کی گئی ہو جس کا وجود نہ ہو۔ یا جو منتقل الیہ کی ملک نہ ہو۔ یا جس کے منتقل کرنے کی نیت نہ ہو۔	۲۷۳ تا ۲۷۷
ہ۔ اس کو رجسٹری کیلئے شخص غیر مجاز نے پیش کیا ہو	۲۸۷ و ۵۴۳
و۔ اس کی رجسٹری عہدہ دار غیر مجاز نے کی ہو	۵۴۶
ز۔ اسکی رجسٹری کسی قانون نافذہ کے احکام کے خلاف ہو	۵۴۷
ح۔ اسکی رجسٹری منجملہ تکمیل کنندگان کے صرف ایک تکمیل کنندہ کے اقبال پر کیگئی ہو	۵۴۸
رجسٹری ناجائز ہوگی	۲۴۲ و ۲۹۸ تا ۳۰۲ و ۳۷۷ و ۲۷۸ و ۳۶۰ و ۳۶۶ – ۵۴۵ تا ۵۴۸

مضمون	دفعہ
رجسٹری دستاویز ناجائز نہ ہوگی جبکہ	
الف۔ اس میں حلیہ کافی درج ہو	۲۴۴
ب۔ اس کو رجسٹری کے لئے	
(۱) کارندہ نے پیش کیا ہو لیکن رجسٹری بذریعہ کمیشن ہوئی ہو	۲۹۴
(۲) شخص غیر مجاز نے پیش کیا ہو لیکن اس کے ساتھ تکمیل کنندہ ہو	۲۹۷
(۳) مختار عام نے پیش کیا ہو جس کو بالصراحت مختار نامہ میں ایسا اختیار دیا گیا ہو	۲۹۸
ج۔ اس کی رجسٹری بمبر (۱) بہی نمبر (۱) میں کئے جانے کی بجائے بہی نمبر (۴) میں کی گئی ہو	۴۶۰
رجسٹری بمنزلہ اطلاع کے ہے	۲۴۹ و ۴۵۰
رجسٹری دستاویزات متعلقہ جائداد عطیہ سلطانی	۲۵۵
رجسٹری کیلئے دستاویز پیش کرنے کی میعاد	۲۵۹
رجسٹری کئے جانے کیلئے میعاد معین نہیں۔	۲۶۰ و ۳۳۰
رجسٹری و رجسٹری مکرر سہ کرر کیلئے دستاویز پیش ہوسکتی ہے	۲۶۶
رجسٹرار رجسٹری کیلئے دستاویز منظور کرنے کا حکم دے سکتا ہے جبکہ تاخیر ۴ ماہ سے زائد نہ ہو	۲۶۷
رجسٹرار کے حکم کے صحت کی نسبت عدالت تحقیقات نہیں کرسکتی ہے	۲۶۸
رجسٹری گو ناجائز ہو تاہم ضمنی اغراض کیلئے شہادت میں استعمال کی جاسکتی ہے	۲۸۰

مضمون	صفحہ
رجسٹری کرنے سے بصورت اقبال تکمیل دستاویز انکار نہیں کیا جاسکتا	۳۱۹
رجسٹری کرنے سے کن صورتوں میں انکار کیا جانا چاہئے	۳۲۶
رجسٹری تکمیل دستاویز کی ثبوت نہیں۔	۳۲۱
رجسٹری شدہ سے کیا مراد ہے	۳۴۲
رجسٹری کا اثر	۳۴۷
رجسٹرار اپنے حکم پر نظر ثانی نہیں کرسکتا	۴۹۶
رجسٹرار کے حکم میں ہائیکورٹ نظر ثانی نہیں کرسکتا	۴۹۷
رسائد جن پر رجسٹری لازمی ہے۔	۱۳۹و۱۴۴
رسائد جن پر رجسٹری کی ضرورت نہیں	۱۲۳و۱۴۳
رسائد مستلزم رجسٹری بصورت عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت ہوں گی	۱۴۵
رسائد بابت وصولی زر رہن	۲۱۹و۲۲۲
رہن نامہ پر کب رجسٹری لازمی ہوگی	۱۰۴
رہن نامہ میں جائداد کا تعین ہونا ضروری ہے۔	۱۰۵
رہن نامہ ناقابل ادخال شہادت ہونے کی صورت میں اسکی بناء پر دخل۔ زر و اصلات یا کرایہ کا دعویٰ نہیں ہوسکتا۔	۱۰۵
رہن نامہ رجسٹری شدہ کی شرائط میں تبدیلی صرف ذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ کے کی جاسکتی ہے	۱۰۶
رہن نامہ مابعد بوجہ عدم رجسٹری غیر موثر و ناقابل ادخال شہادت ہونے کی صورت میں رہن نامہ سابقہ کی بناء پر دعویٰ ہوسکتا ہے	۱۰۷

مضمون	صفحہ
رہن بذریعہ حوالگی دستاویزات حقیت	۲۰۸تا۲۱۳و ۳۵۸
رہن کا معدوم ہوجانا ظاہر نہ ہوتا ہو	۲۲۲
رہن کے معدوم ہوجانے اور زر رہن کے بیباق ہوجانے میں فرق ہے	۲۲۵
رہن نامہ مستلزم رجسٹری غیر رجسٹری شدہ ہونیکی صورت میں اسکی بناء پر زر نقد کا دعویٰ ہوسکتا ہے	۲۰۸تا۲۱۲
"رہتا ہو" سے مراد عارضی و مستقل سکونت ہے	۳۰۴
ز	
زبانی اقرار عطائے پٹہ	۴۰
زبانی اقرار یا بیان	۳۵۰
زبانی اقرار یا بیان کے ساتھ جبکہ جائداد پر قبضہ دیا گیا ہو۔	۳۵۱
زراعتی پٹہ جات	۲۳۷
زر رہن کے بیباق اور معدوم ہوجانے میں فرق ہے	۲۲۵
زرگان	۱۶۱
س	
سرکار عالی کی تعریف	۵۴
سزا	۵۲۸
ش	
شرائط جواز ہبہ	۸۶
شمار میعاد چھ ماہ	۲۶۲
شمار میعاد چار ماہ	۲۶۵
ص	
صداقت نامہ نیلام	۲۲۶و۲۴۷ و۴۵۷

مضمون	صفحہ
صداقت نامہ ثبت کرے گا	۴۷۲
صداقت نامہ کن امور کے ثبوت کیلئے قابل ادخال شہادت ہوگا۔	۴۷۳
صداقت نامہ اس امر کا ثبوت نہیں ہوتا کہ دراصل دستاویز کی تکمیل کس شخص نے کی	
صداقت نامہ قطعی ثبوت جوازی رجسٹری کا نہیں ہوتا	۴۷۴
صلحنامہ جسکی تکمیل مدیون دیوالیہ اور اس کے دائنین کے مابین ہوئی ہو۔	۱۷۰
صلحنامہ	۱۹۲ تا ۲۰۶
صلحنامہ یا ڈگری جسکی رو سے جائداد پٹہ پر گئی ہو	۱۹۶ تا ۱۹۸
ض	
ضمانت نامہ جات	۲۱۴
ضمنی معاملہ یا غرض	۳۹۳
ضمنی معاملہ یا غرض کیلئے دستاویز شہادت میں استعمال کی جاسکتی ہے۔ گوکہ وہ بوجہ عدم رجسٹری بوجہ ثبوت معاملہ مندرجہ کے ناقابل ادخال ہو۔	۳۴۸ تا ۳۸۹ ۳۹۴ تا ۴۰۴
ع	
عام اصول تعبیر قوانین	۸
عام احکام قانون میعاد سماعت	۵۰۸
عبارت ظہری	۱۰
عبارت ظہری مندرجہ رہننامہ یا بیعنامہ وصولی زر رہن	۲۲۱
عبارت ظہری تحریر کردہ عہدہ دار رجسٹری کا غلط ہونا ثابت کیا جاسکتا ہے۔	۳۰۱ و ۴۶۹

مضمون	صفحہ
عدالت	۳۰۶ و ۵۲۹
عدالت ضلع	۹
عدالت کی ڈگری یا حکم	۱۸۸ و ۱۹۰
عدم تعمیل احکام قانون رجسٹری	۴۹۵
علوفہ موروثی	۱۴
عملنامہ	۳۰
عہدہ دار رجسٹری کو کن امور کی نسبت اپنا اطمینان کرنا چاہیے	۳۱۴
غ	
غرض قانون رجسٹری	۴ و ۶۸
غرض وضعی دفعہ ۲۳ (الف) قانون رجسٹری ہند	۲۶۰
ف	
فریب کنندہ اپنے فریب سے فائدہ اٹھا نہیں سکتا۔	۲۸۰ و ۳۴۶
فصل روئیدہ	۵۰
فہرست جائداد تقسیم شدہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں	۱۲۳
فیصلہ ثالثی خانگی	۲۱۵ تا ۲۱۷
فیصلہ ثالثی بتوسط عدالت	۲۱۸
ق	
قانون ہذا کا منشاء	۴
قانون ہذا کی غرض	۴ و ۶۸
قائم مقام	۵۲ و ۱۵۳ و ۲۹۱ و ۳۴۴
قبضہ بصورت ہبہ بلا معاوضہ و بالمعاوضہ	۸۷ و ۹۳
قبضہ واقعی یا تعبیری	۳۵۳

مضمون	صفحہ
قبضہ بمنزلہ اطلاع کے ہے	۴۴۵
قبل نفاذ قانون انتقال جائداد معاملت بیع وغیرہ زبانی ہوسکتی تھی۔	۳۸۹
قبولیت	۳۵
قبولیت اور مثنی پٹہ میں فرق ہے۔	۳۶
قبولیت بحیثیت پٹہ	۳۸
قرضہ جات ہبہ کئے جاسکتے ہیں	۷۲
قرضہ جات رہن وحق ارتہان صرف بذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ کے منتقل کئے جاسکتے ہیں	۱۱۶
قیاس	۲۹۹ و ۳۱۵ و ۴۶۸
ک	
کارندہ	۲۹۴
کارروائی یا تحقیقات جو حسب قانون ہذا ہو رہی ہو	۵۳۱
کرایہ یا زر واصلات یا دخل کی ڈگری نہیں دیجاسکتی جبکہ رہن نامہ بوجہ عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت ہو	۱۰۵
کرایہ یا لگان کی ڈگری نہیں دیجاسکتی جبکہ دستاویز اجارہ بوجہ عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت ہو	
کن صورتوں میں رجسٹری کرنے سے انکار کیا جاسکتا ہے	۴۸۸
کون اشخاص مجاز معاہدہ ہیں۔	
کون اشخاص دستاویز کو رجسٹری کیلئے پیش کرسکتے ہیں	۲۸۹ تا ۲۹۸
ل	
لگان اور کرایہ کی تعریف	۲۶
لیز (Lease)	۲۷
لیسنس کی تعریف	۳۲
لیسنس اور پٹہ میں فرق ہے۔	۳۲
لیسنس پر رجسٹری کی ضرورت نہیں	۱۳۰
م	
مال	۱۲
مالیت حق	۹۹
مالیت حق ارتہان	۱۰۰
مالیت حق بصورت بیع جائداد مرہونہ	۱۰۰
مثنیٰ یا پرت ثانی	۳۴
مجسٹریٹ	۳۰۶
مجنون	۵۲
مختار عام	۲۹۸
مدت پٹہ جات	۱۵۲
مد (۱۸) ضمیمہ قانون اسٹامپ بابتہ مثنیٰ	۳۵
مد (۳۶) " " بابتہ مختارنامہ	۳۰۳
مد ۱ و ۳ ضمیمہ قانون رسوم عدالت بابتہ رسوم درخواست ومختارنامہ	۳۰۴
مرافعہ	۴۹۰ و ۵۲۴
معاہدہ ہبہ ذریعہ خطوط	۲۹
معاہدہ بیع	۱۸۱
معاملہ رہن کی یادداشت پر رجسٹری کی ضرورت نہیں	۱۰۷
مفوض الیہ	۲۹۳

مضمون	صفحہ
مقام اندراج حلیہ جائداد	۲۴۳
مکان	۲۴۸
مکان مقررہ پر رجسٹری کیلئے عہدہ دار رجسٹری جاسکتا ہے	۲۸۴
ممالک محروسہ سرکار عالی	۳
میعاد دعوی زر نقد بربناء رہن نامہ رجسٹری شدہ	۲۸۱
میعاد رجسٹری کئے جانے کی	۳۳۰
میعاد دعوی تحت دفعہ ۶ قانون ہذا	۵۰۶
میوہ جو درختوں پر ہو	۵۱
ن	
نابالغ	۴۷ و ۲۹۱ و ۳۲۳
ناجوازی رجسٹری کا بار ثبوت	۲۷۹
نشان تجارت	۶۹
نظر ثانی	۴۹۶
نقشہ منسلکہ دستاویز کی نقل کا پیش کیا جانا لازمی ہے	۲۴۹
نقشہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں	۱۲۴
نقول کب شہادت میں قابل پذیرائی ہونگی	۴۶۵
نوعیت دستاویز	۷۵
و	
وارث عودی کا اپنے حق سے دستبردار ہونا	۱۲۸
وصیت	۹۴
وصیت نامہ	۳۲۴
وکیل	۲۹۸
ولی	۵۳ و ۲۹۲

مضمون	صفحہ
ھ	
ہائیکورٹ کارروائی یا حکم رجسٹرار میں دست اندازی نہیں کرسکتا ہے	۴۹۷
ہبہ کی تعریف	۸۵
ہبہ، وقف اور عاریت میں فرق ہے	۸۵
ہبہ کے ارکان و شرائط جواز ہبہ	۸۶
ہبہ قبضہ سے مکمل ہوتا ہے	۸۷ و ۹۱
ہبہ زبانی ہوسکتا ہے۔	۸۸
ہبہ کے متعلق احکام قانون انتقال جائداد	۸۰
ہبہ کے متعلق احکام شرع شریف	۸۴
ہبہ بالعوض	۸۳ و ۸۷ و ۸۸ و ۲۳
ہبہ بالعوض بہ مرض الموت	۹۱
ہبہ بعوض محبت و الفت و خدمت	۹۰
ہبہ بالمعاوضہ میں قبضہ کی شرط لازمی نہیں	۹۳
ہبہ بحق مسجد	۷۵
ہبہ نامکمل و غیر موثر	۷۵
ہبہ نامہ جات پر رجسٹری لازمی ہے	۷۱ و ۲۹۱
ہبہ نامہ جات پر کب رجسٹری کی ضرورت نہیں	۷۲
ہبہ نامہ کی رجسٹری بحیات واہب ہونا ضروری نہیں	۷۶
ہبہ نامہ کی رجسٹری کیلئے واہب کی رضامندی ضروری نہیں	۷۷
ہبہ نامہ کی رجسٹری کے قبل واہب ہبہ کو منسوخ نہیں کرسکتا	۷۹
ی	
یادداشت معاملہ رہن پر رجسٹری کی ضرورت نہیں	۱۰۷

دیباچہ

تاریخی حالات | ہندوستان میں ۱۸۶۵ء سے پہلے رجسٹری دستاویزات کے متعلق کوئی مستقل قانون نافذ نہ تھا۔ بلکہ مختلف صوبوں میں مختلف لوکل قواعد و ریگولیشن جاری تھے۔ چنانچہ بنگال میں سب سے پہلے رجسٹری کے متعلق ریگولیشن نمبر (۳۶) ۱۷۹۳ء جاری و نافذ ہوا جس کے بعض نقائص کی اصلاح کیلئے تھوڑے ہی عرصہ کے بعد ریگولیشن نمبر (۳۹) ۱۷۹۳ء جاری و نافذ کیا گیا۔ یہ ہر دو ریگولیشن ۱۷۹۵ء میں ملک بنارس سے بھی متعلق کئے گئے۔ ان دونوں ریگولیشن کے ذریعہ سے صرف بیعنامہ جات و رہن نامہ جات و وصیت نامہ جات متعلقہ جائداد غیر منقولہ کی رجسٹری اختیاری قرار دی گئی تھی۔ من بعد ان ہر دو ریگولیشن کے بعض نقائص رفع کرنے کے لئے وقتاً فوقتاً ریگولیشن ہائے نمبر (۱۲) ۱۸۰۵ء و نمبر (۴) ۱۸۲۴ء و نمبر (۷) ۱۸۳۲ء و نمبر (۳۰) ۱۸۳۶ء نافذ ہوتے رہے۔ بمبئی پریسیڈنسی میں رجسٹری کے متعلق سب سے پہلے ریگولیشن نمبر (۳) ۱۷۹۹ء نافذ ہوا جس کے نقائص رفع کرنے کیلئے بعد میں ریگولیشن نمبر (۱) ۱۸۰۸ء نافذ کیا گیا لیکن تھوڑے ہی عرصہ کے بعد یہ دونوں ریگولیشن بذریعہ نفاذ ریگولیشن نمبر (۴) ۱۸۰۸ء منسوخ کئے گئے جس کے بعض نقائص دور کرنے کیلئے ریگولیشن نمبر (۱ و ۲) ۱۸۲۷ء نافذ کئے گئے۔ من بعد ہر سہ ریگولیشن موخر الذکر بذریعہ نفاذ ریگولیشن نمبر (۹) ۱۸۲۷ء منسوخ کئے گئے۔ جس کے بعض نقائص دور کرنے کیلئے ریگولیشن نمبر (۲۸) ۱۸۲۷ء و نمبر (۱۳) ۱۸۲۸ء کے بعد دیگرے نافذ کئے گئے۔ مدراس پریسیڈنسی میں رجسٹری کے متعلق ابتداءً ریگولیشن نمبر (۱۷) ۱۸۰۲ء نافذ کیا گیا۔ جس کے بعض نقائص رفع کرنے کیلئے ریگولیشن نمبر (۱) ۱۸۳۱ء نافذ کیا گیا۔ من بعد جملہ ریگولیشن ہائے متذکرہ صدر نافذہ بنگال و بمبئی و مدراس بذریعہ نفاذ ایکٹ ہائے نمبر (۱ و ۱۹) ۱۸۴۳ء منسوخ کئے گئے۔ جو ہر سہ پریسیڈنسی بنگال بمبئی و مدراس میں نافذ کئے گئے۔ اور جن کے بعض نقائص رفع کرنے کیلئے

وقتاً فوقتاً ایکٹ ہائے نمبر (۴) ۱۸۴۵ء و نمبر (۱۸) ۱۸۴۷ء و نمبر (۱۱) ۱۸۵۱ء و نمبر (۱۹) ۱۸۵۶ء نافذ کیے گئے یہ امر واضح رہے۔ کہ جملہ ریگولیشن و ایکٹ ہائے متذکرہ صدر کی رو سے بعض دستاویزات کی رجسٹری اختیاری قرار دی گئی تھی نہ کہ لازمی۔ اس کے بعد کل احکام ایکٹ ہائے متذکرہ صدر کو ایکجا جمع کر کے ایک مکمل قانون رجسٹری کی حیثیت سے ہر سہ پریسیڈنسی بنگال۔ بمبئی و مدراس میں ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء یکم جنوری ۱۸۶۵ء سے نافذ کیا گیا۔ اور گورنمنٹ آف انڈیا و لوکل گورنمنٹوں کو بہ لحاظ ضرورت دیگر مقامات میں ایکٹ مذکور نافذ کرنے کا اختیار دیا گیا۔ ایکٹ مذکور ہی وہ قانون تھا جس میں اول مرتبہ بعض دستاویزات کی رجسٹری لازمی قرار دی گئی تھی۔ ملاحظہ ہو دفعہ ۱۳ ایکٹ مذکور۔ اور اسی وجہ سے دفعہ ۱۷ ایکٹ مذکور میں دستاویزات تکمیل شدہ قبل تاریخ یکم مئی ۱۸۶۵ء کی رجسٹری کی میعاد بارہ ماہ تاریخ مذکور سے مقرر کی گئی تھی۔ من بعد ایکٹ مذکور میں بذریعہ نفاذ ایکٹ نمبر (۹) ۱۸۶۵ء بعض ترمیمات کی گئیں۔ من بعد ہر دو ایکٹ ہائے متذکرہ صدر بذریعہ نفاذ ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء منسوخ کئے گئے۔ جو یکم مئی ۱۸۶۶ء سے نافذ ہوا۔

بعد الحاق ابتداءً صوبہ پنجاب کے لئے رجسٹری دستاویزات کے متعلق جوڈیشل سرکلر نمبر (۲۱۶) مورخہ ۳ر جولائی ۱۸۴۹ء متعلقہ نظم و نسق ممالک پنجاب کی دفعہ ۱۰ میں حکم درج کیا گیا۔ ازاں بعد صوبہ پنجاب کے لئے رجسٹری دستاویزات کے متعلق اول مرتبہ تفصیلی قواعد ۱۸۵۶ء میں نافذ ہوئے جو جوڈیشل کمشنر کے سرکلر نمبر (۴۴) مورخہ ۲۴ر جولائی ۱۸۵۶ء کے ذریعہ مشتہر ہوئے۔ اور گیارہ سال کچھ ماہ تک نافذ رہے۔ اور جن کی رو سے دستاویزات کی رجسٹری اختیاری تھی۔ یہاں پر اس امر کا ذکر کر دینا ضروری ہے۔ کہ ذریعہ کتابی سرکلر جوڈیشل کمشنر نمبر (۱۱) مورخہ ۴ار مارچ ۱۸۵۹ء آئین دیوانی پنجاب میں کچھ ترمیمات کی گئیں۔ جن میں علاوہ دیگر امور کے بعض قواعد شہادت دستاویزی ترتیب دینے کے متعلق درج کئے گئے۔ بروئے قواعد مذکور ہدایت کی گئی کہ تمسکات مالیتی پچاس روپیہ یا اس سے زائد کی ضرور رجسٹری ہونی چاہئے۔ ورنہ وہ ناقابل ادخال شہادت ہوں گے۔ بجز اس کے کہ حکام عدالت ان کو بعض خاص صورتوں میں شہادت میں منظور کریں۔ قواعد ۱۸۵۶ء میں احکام متعلقہ تقرر صدر رجسٹرار اور رجسٹراران و ہدایات بغرض عہدہ داران رجسٹری بھی درج تھے۔ ۱۸۶۰ء میں طریقہ تقرر رجسٹرار کو اس طرح وسعت دی گئی کہ بعض جاگیرداران کو اپنے علاقہ میں اختیارات دیوانی و فوجداری حاصل تھے

اپنے علاقہ کی حد تک رجسٹرار قرار دئے گئے اور دستاویزات کی رجسٹری کرنے کے مجاز اس صورت میں قرار دئیے گئے جبکہ اُن کے علاقہ کے حدود میں معاملہ مندرجہ دستاویز ہوا ہو۔ یا کوئی فریق دستاویز سکونت پذیر ہو۔ (ملاحظہ ہو کتابی سرکلر جوڈیشل کمشنر نمبر (۶۸) ۱۸۶۱ء) قواعد ۱۸۵۶ء آخر ۱۸۶۷ء تک پنجاب میں نافذ رہے۔ جبکہ بربنا حکم لفٹننٹ گورنر بہادر پنجاب نمبر (۱۴۶۵) مورخہ ۵ اکتوبر ۱۸۶۷ء (صیغہ جوڈیشل) صوبہ پنجاب میں یکم جنوری ۱۸۶۸ء سے ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء نافذ ہوا مخفی مبادکہ قواعد ۱۸۵۶ء متعلقہ پنجاب ملک اودھ سے بھی متعلق کئے گئے تھے۔ جو آخر جون ۱۸۷۱ء تک ملک اودھ میں نافذ رہے۔ جہاں یکم جولائی ۱۸۷۱ء سے ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء نافذ ہوا۔

ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء نافذہ بنگال بمبئی۔ مدراس و پنجاب میں بروئے ایکٹ نمبر (۲۷) ۱۸۶۸ء بعض ترمیمات کی گئیں۔ من بعد ہر دو ایکٹ ہائے مذکور ذریعہ ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء منسوخ کئے گئے جو یکم جولائی ۱۸۷۱ء سے بنگال۔ بمبئی۔ مدراس۔ پنجاب و اودھ میں نافذ ہوا۔ اور جس پر تا نفاذ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء عمل ہوتا رہا۔ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء یکم اپریل ۱۸۷۷ء سے نافذ ہوا۔ اور اس میں وقتاً فوقتاً بذریعہ نفاذ ایکٹ ہائے نمبر (۱۲) ۱۸۷۹ء و نمبر (۱۹) ۱۸۸۳ء و نمبر (۷) ۱۸۸۶ء و نمبر (۷) ۱۸۸۸ء و نمبر (۲) ۱۸۹۱ء و نمبر (۱۷) ۱۸۹۹ء بہت کچھ ترمیمات کی گئیں۔ زاں بعد یہ جملہ ایکٹ متذکرہ صدر بذریعہ نفاذ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء منسوخ کئے گئے۔ ایکٹ مذکور یکم جنوری ۱۹۰۹ء سے نافذ ہوا۔ اور اس وقت تک نافذ ہے لیکن اسمیں بلحاظ ضرورت وقتاً فوقتاً بذریعہ نفاذ ایکٹ ہائے عام و مقامی کے ترمیمات کی گئیں۔ جس کی نسبت ہم نے موقع و محل مناسب پر شرح ہذا میں صراحت کر دی ہے۔

گو زمانہ قدیم سے مملکت آصفیہ میں تصدیق قبالہ جات کا کام عموماً محکمہ جات دار القضاء و افتاء میں ہوتا تھا۔ اور بلدہ میں کچہری منازل و تقیمی سوائے کروڑ گیری میں بھی انجام پاتا تھا۔ لیکن ۱۲۸۹ء کے قبل کوئی ایسا قانون جاری نہ تھا جس کے بموجب دستاویزات کی تصدیق کا کوئی قاعدہ مقرر ہو۔ سب سے پہلی مرتبہ ۱۲۸۹ء میں حسب الحکم نواب مدار المہام بہادر دستور العمل ترتیب قبالہ جات جدید و تصحیح قبالہ جات قدیم و تقرر کرایہ و نزول زمینات سرکاری و تحریر چٹھیات اجازت تعمیر مندرجہ جریدہ اعلامیہ مورخہ ۲ رمضان المبارک ۱۲۸۹ء مطابق ۲۳ آذر ۱۲۸۲ ف

جلد اول صفحہ ۱۴۷ غرہ شوال ۱۲۸۹ھ سے بلدہ حیدرآباد میں نافذ کیا گیا جس میں اجرائی اشتہار
بیع مکان و ترتیب قبالہ جات مع نقشہ جات مکانات بر کاغذ مختوم و ثبت مہر محکمہ صفائی بہ اخذ بہرانہ کے
متعلق احکام و قواعد درج تھے۔ اور جس کی رو سے لازمی طور پر صرف رہن بالقبض۔ ہبہ۔ بیع کے متعلق
دستاویزات کی ترتیب اور ان کی تصدیق کا کام محکمہ صفائی سے متعلق کیا گیا تھا۔ اور یہ حکم دیا گیا تھا
کہ " محکمہ صفائی کی مہر کے بغیر کوئی وثیقہ مذکور سرکار و محکمہ جات سرکاری میں معتبر نہ ہوگا۔ اس کے بعد دستور العمل
قبالہ جات وغیرہ و درستی راستہ بلدہ مرتبہ مجلس صفائی مندرجہ جریدہ اعلامیہ مورخہ ۷ ذی الحجہ ۱۲۹۰ھ م
۸ اسفندار ۱۲۸۳ ف جلد دوم صفحہ ۱۰۱ نافذ کیا گیا جس میں ترتیب و تصدیق قبالہ جات وغیرہ کی
کارروائی زیادہ صراحت کے ساتھ بیان کی گئی تھی۔ اور یہ حکم دیا گیا تھا کہ قبالہ جات وغیرہ بہ صورت
مصدق نہ ہونے کے جملہ محکمہ جات میں قابل اعتبار نہ ہوں گے۔ سب سے پہلے بمقدمہ سید احمد قادری بنام
گردھاری لال فتح چند منفصلہ ۲۹ مہر ۱۲۹۴ ف میں یہ بحث کی گئی کہ دستور العمل مذکور صرف اندرون بلدہ
سے متعلق ہے۔ نہ کہ بیرون بلدہ سے لیکن بہ اختلاف رائے میر مجلس صاحب وقت بہ غلبہ آراء یہ طے
کیا گیا کہ وہ اندرون بلدہ کی طرح بیرون بلدہ میں بھی نافذ ہے لیکن اس کے بعد اجلاس متفقہ سے
اس کے خلاف طے کیا گیا۔ ملاحظہ ہوں۔ مقدمات خواجہ میاں بنام نورالنساء بیگم مندرجہ مخزن القوانین
جلد (۱) ص ۱۰۲ (۲) رحمت بی بنام میر نواز خاں مندرجہ آئین دکن جلد (۱) ص ۲۶۹ فیصلہ مقدمہ آخرالذکر
کی ناراضی سے مرافعہ ہونے پر اجلاس کامل ارکان خمسہ سے یہ تجویز ہوئی۔ کہ ہر دو دستور العمل بابتہ ۱۲۸۲ ف
و ۱۲۸۳ ف حدود صفائی بلدہ و بیرون بلدہ میں نافذ تھے۔ ملاحظہ ہو۔ امیر نواز خاں بنام رحمت بی
آئین دکن جلد (۱۳) ص ۶۷۵ تا ص ۶۸۱ الغرض ہر دو دستور العمل بابتہ ترتیب و تصدیق قبالہ جات
متذکرہ صدر بطور قانون مختص المقام صرف بلدہ و بیرون بلدہ سے متعلق تھے۔ اضلاع سے ان کو
کوئی تعلق نہ تھا۔ گشتی نواب صدرالمہام بہادر عدالت نشان (۱۰) ۱۲۹۱ ف مندرجہ جریدہ اعلامیہ
مورخہ ۷ رمضان ۱۲۹۱ھ م ۱۷ آذر ۱۲۸۳ ف صفحہ ۱۷۶ بھی صرف بلدہ سے متعلق تھی نہ کہ اضلاع سے
جسمیں یہ حکم تھا کہ اگر غرہ شوال ۱۲۹۱ھ سے کوئی قبالہ و رہن نامہ وغیرہ غیر مرتبہ محکمہ صفائی بلدہ عدالت
میں فریقین کی جانب سے پیش ہو تو وہ قبول نہ کیا جائے گا۔ نیز بروئے گشتی مالگذاری نشان (۴)
۱۲۹۳ھ دستاویزات کی تصدیق کرانی لازمی نہ تھی بلکہ اختیاری تھی۔ اس لئے بلا کسی تصدیق کے

وہ دستاویزات قابل ادخال شہادت تھیں اور ہیں۔ جن کی تکمیل اضلاع میں بزمانہ نفاذ دستورالعمل تصدیق قبالہ جات ہوئی ہو۔ یہ امر بھی واضح رہے کہ بزمانہ نفاذ دستورالعمل تصدیق قبالہ جات بہ لحاظ عملدر آمد کے یہ عجیب قید تھی۔ کہ قبالہ یا دستاویز رہن نامہ اسی معمولی فارم کے موافق ہو۔ جو محکمہ صفائی بلدہ میں مروج تھے۔ جس کی وجہ سے دستاویزات میں فریقین کی مرضی کے خلاف بعض امور درج ہوجاتے تھے۔ اور اکثر امور درج ہونے سے رہ جاتے تھے۔

۱۲۹۸ف میں کل ممالک محروسہ سرکار عالی میں پہلی مرتبہ بطور عام قانون کے قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۸ف یکم دے ۱۲۹۸ف سے نافذ ہوا۔ (دکن لارپورٹ جلد ۷، صفحہ ۲۸۵) جو دستاویزات تکمیل شدہ ماقبل تاریخ مذکور سے متعلق نہ تھا۔ (آئین دکن جلد ۳، صفحہ ۱۳۴) اور جو تیس سال سے زائد عرصہ تک نافذ رہ کر بالآخر قانون ہذا کی رو سے منسوخ ہوا۔ اس لحاظ سے رجسٹری کے متعلق یہ قانون دوسرا قانون ہے۔ جو تمام ممالک محروسہ سرکار عالی میں یکم اسفندار ۱۳۲۸ف سے نافذ ہوا۔ اور جس میں ذریعہ قانون، ترمیم نشان (۸) ۱۳۲۹ف و نشان (۷) ۱۳۳۷ف و نشان (۳) ۱۳۴۶ف بعض ترمیمات عمل میں آئیں۔ جن کی بابتہ ہم نے شرح ہذا میں محل مناسب پر صراحت کردی ہے۔

ترتیب کتاب ہذا حتی المقدور شرح ہذا میں مطالب کو سلیس اور عام فہم عبارت اور صاف اور سادہ طرز میں بیان کیا گیا ہے۔ تاکہ ان کو ہر شخص بہ آسانی سمجھ سکے۔ گو قانون ہذا کا اصل ماخذ قانون رجسٹری برٹش انڈیا ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء ہے لیکن قانون ہذا اور ایکٹ مذکور کے اکثر مماثل دفعات میں فرق ہے۔ اس لئے ابتداء ہی میں ہر دفعہ کے تحت مماثل دفعہ ایکٹ مذکور کی صراحت کردی گئی ہے۔ اور ان کے مابین بہ لحاظ ترک یا اضافہ جو کچھ فرق ہے۔ اس کو بالصراحت بیان کردیا گیا ہے شرح ہذا میں جملہ متعلقہ نظائر مجلس عالیہ عدالت و جوڈیشل کمیٹی سرکار عالی من ابتدائے ۱۲۹۸ف لغایتہ ۱۳۴۶ف کے حوالہ جات کے علاوہ تقریباً کل متعلقہ نظائر ہائیکورٹس و پریوی کونسل برٹش انڈیا ۱۹۳۷ء تک کے حوالہ جات موجود ہیں۔ جن میں کتب انگریزی کے صفحات درج ہیں۔ مزید برآں آخر میں قواعد تحت قانون ہذا مجریہ ۱۳۴۰ف بطور ضمیمہ کے منسلک کردئے گئے ہیں۔ الغرض حتی الامکان اس امر کی کوشش کی گئی ہے کہ شرح ہذا ہر صورت میں جامع اور مکمل ہو۔ اور انگریزی داں اور اردو خواں اصحاب کے لئے مفید و کارآمد ہو لیکن اس میں کہاں تک کامیابی ہوئی۔ اس کا تصفیہ بملاحظہ شرح ہذا کیا جاسکتا ہے

سبب وغرض تالیف ایک عرصہ سے بعض احباب کا اصرار تھا۔ کہ میں شرح ہذا لکھنے کے لئے قلم اٹھاؤں لیکن اپنی نااہلیت پر نظر کرتے ہوئے ہمت نہ ہوئی۔ اب بھی شرح ہذا کے لکھنے کی جرأت نہ ہوتی اگر اہل ملک میری دیگر کتب شرح ضابطہ دیوانی۔ شرح قانون اسٹامپ۔ شرح قانون رسوم عدالت وشرح قانون تعین مالیت وغیرہ کی اس حد تک قدر نہ کرتے۔ جس کا کہ فی الاصل میں انھیں مستحق نہیں خیال کرتا تھا۔ ملک کی قدر دانی نے میری حوصلہ افزائی کی۔ اور مجھے شرح ہذا کے لکھنے پر آمادہ وتیار کیا۔ آخر میں یہ ظاہر کر دینا ضروری ہے۔ کہ تالیف و اشاعت کتاب ہذا سے اظہار لیاقت و جلب منفعت مقصود نہیں ہے۔ بلکہ اصلی مقصد یہ ہے۔ کہ احکام قانون رجسٹری کا منشاء ومطلب اخذ اور ماخذ معلوم اور نظائر تلاش کرنے میں اہل معاملہ ومعزز بنچ وبار کو سہولت ہو۔ اگر صاحبان مذکور کو اس کتاب سے کچھ مدد ملی تو میں سمجھوں گا کہ مجھے اپنے مقصد میں ایک حد تک کامیابی ہوئی اور میری محنت ٹھکانے لگی۔ سہو۔ غلطی۔ اور سقم مقتضائے بشریت ہے۔ اس لئے ناظرین با تمکین سے ملتجی ہوں کہ اگر کتاب ہذا میں میری رائے یا تحریر میں کہیں غلطی معلوم ہو۔ یا کوئی اور سہو یا سقم نظر آئے۔ تو براہ مہربانی اس سے مجھے مطلع فرمائیں۔ تاکہ میں اسکی اصلاح کی فکر کروں۔

المرقوم یکم بہمن ۱۳۴۷ف

خاکسار محمد نور اللہ انصاری وکیل ہائیکورٹ

محلہ اردو۔ حیدرآباد دکن

دیگر شروح قوانین مولفہ شرح ہذا

۱۔ شرح قانون اسٹامپ مطبوعہ ۱۳۴۱ف
قیمت ۲عہ/

۲۔ شرح قانون رسوم عدالت مطبوعہ ۱۳۴۲ف
قیمت ۴للعہ/

۳۔ شرح قانون تعین مالیت نالشات مطبوعہ ۱۳۴۲ف
قیمت عہ/

۴۔ شرح دفعہ ۲۶۱ ضابطہ دیوانی مطبوعہ ۱۳۴۳ف
قیمت ۳/

۵۔ شرح دستور العمل امداد مقروض کاشتکاران مطبوعہ ۱۳۴۶ف
قیمت عہ/

۶۔ قانون صداقت نامہ ورثت معہ نظائر مطبوعہ ۱۳۴۳ف
قیمت عہ/

۴۸۶
۹۲

شرح
قانونِ رجسٹری دستاویزات ممالک محروسہ سرکارِ عالی

نشان (۴) ۱۳۲۷ف

جس کو سرکارِ عالی نے بتاریخ ۲۹ مہر ۱۳۲۸ف منظور فرمایا

(❋)

ہرگاہ قرین مصلحت ہے کہ قانون رجسٹری دستاویزات کی تدوین و ترمیم کی جائے۔ لہذا حسب ذیل حکم ہوتا ہے :-

تدوین و ترمیم کی جائے الفاظ "تدوین و ترمیم" سے ظاہر ہے کہ قانون ہذا میں زیادہ تر احکام قانون رجسٹری سابقہ ۱۲۹۸ف منسوخ شدہ بجنسہٖ یا بعد ترمیم درج کیے گئے ہیں صرف بعض احکام جدید ہیں۔

تمہید کسی قانون کی تمہید صرف اس منشاء کو ظاہر کرتی ہے۔ جو بروقت وضع قانون مذکور واضعان قانون کا ہوتا ہے۔ پس یہ واضح رہے کہ کسی قانون کی تمہید احکام قانون مذکور کی جزو نہیں ہوتی ہے۔ اگر اس کے ظاہری معنیٰ لیے جائیں۔ تو وہ نہ تو قانوناً اور نہ بطور تاریخ کے کچھ وقعت رکھتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲) صفحہ ۳۵ برصفحہ ۴۳ (اردو) الغرض کسی قانون کی تمہید اس کے مندرجہ احکام صریحی پر حاوی ہو کر مؤثر نہیں ہوتی ہے۔ بلکہ وہ صرف ایک رہنما کا کام دیتی ہے۔ جب کہ وسعت قانون مذکور ما بہ البحث ہو ملاحظہ ہو کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۰) صفحہ ۱۱۵۸ برصفحہ ۱۱۶۳۔ اکثر قانون کے احکام اس کی تمہید کے لحاظ سے

زیادہ وسیع ہوتے ہیں۔ دیکھو مقدمہ سرکار بنام پرس مندرجہ رپورٹ مینلی وسیلون صاحبان جلد (۳) ص۶۲ و بمبئی جلد (۴) ص۶۲۳ بر ص۶۲۵۔ جبکہ کسی قانون کے کسی حکم کی نسبت شبہہ ہو تو تمہید قانون مذکور کو پڑھ سکتے ہیں لیکن تمہید احکام قانون کو اس صورت میں نہ تو محدود کر سکتی ہے۔ اور نہ وسیع۔ جبکہ وہ شبہہ سے مبرا ہوں ملاحظہ ہو۔ رسالہ تعبیر قوانین مولفہ میکسول صاحب صفحات (۳۷ و ۳۹) و بمبئی جلد (۴) ص۳۸۷ بر ص۳۸۹

باب اول

مراتب ابتدائی

مختصر نام۔ تاریخ نفاذ و وسعت مقامی

دفعہ ۱۔ یہ قانون بنام "قانون رجسٹری دستاویزات ممالک محروسہ سرکار عالی" موسوم ہو سکے گا۔ اور کل ممالک محروسہ سرکار عالی میں یکم اسفندار ۱۳۲۸ف سے نافذ ہو گا اور تاریخ نفاذ قانون ہذا سے قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۸ف منسوخ ہو گا۔

لفظ "دستاویز" کی قانون ہذا میں کوئی تعریف نہیں کیگئی ہے۔ اس لئے تعریف دستاویز کے لئے ملاحظہ ہو ضمن (۲۴)، دفعہ ۲ قانون تعبیر اطلاق قوانین نشان (۳) ۱۳۰۸ف مندرجہ ذیل :۔

"دستاویز | ۲۴۔ لفظ "دستاویز" میں ہر ایسا مضمون داخل ہو گا۔ جو ایسے ذرائع سے ضبط تحریر میں لایا گیا ہو۔ جن کا اس مضمون کی تحریر کے لئے استعمال ہونا مقصود ہو۔ یا جو اس مضمون کی تحریر کے لئے استعمال ہو سکیں۔

نیز ملاحظہ ہو ضمن (۵) دفعہ ۲ قانون شہادت نشان (۲) ۱۳۱۲ف مندرجہ ذیل :۔

دستاویز | ۵۔ "دستاویز سے مراد ہر مضمون ہے۔ جو کسی شئے پر بذریعہ حروف یا اعداد یا علامات یا ان میں سے ایک سے زیادہ ذریعہ سے جن کا اس مضمون کے قلمبند کرنے کے لئے مستعمل ہونا مقصود ہو۔ یا جو مستعمل ہوں۔ ظاہر یا منقوش کیا جائے۔"

نیز ملاحظہ ہو ضمن (۱۳) دفعہ ۲ قانون اسٹامپ نشان (۴) ۱۳۳۱ف مندرجہ ذیل :۔

دستاویز | ۱۴۔ "دستاویز" میں ہر ایسا نوشتہ داخل ہے۔ جس کے ذریعہ سے کوئی استحقاق یا ذمہ داری پیدا یا منتقل یا محدود یا وسیع یا ساقط کیگئی ہو۔ یا اس کا اندراج کیا گیا ہو یا جس سے ایسا کرنا ظاہر ہوتا ہو۔

لفظ "دستاویز" کے مفہوم میں مضمون اور وہ شئے جس پر کہ مضمون مندرج ہو دونوں داخل ہیں

دستاویز | خطوط مورخہ ۲۶ و ۲۷ مئی ۱۸۷۲ء۔ اکزبٹ نمبر (۳ و ۴) کی نسبت قطع نظر اس امر کے کہ ان میں سے کسی ایک خط سے بلکہ دونوں کو ملا کر پڑھنے سے بھی درحقیقت ہم کو یہ نہیں معلوم ہوتا کہ ان کی رو سے کوئی حق یا مرافق کسی جائداد غیر منقولہ میں پیدا ہوتا ہے۔ ہم کو اس امر کی نسبت بھی شبہہ قوی ہے کہ اگر خطوط مذکور سے معاہدہ بیع قطعی بلا بار ضرورت ادا کرنے زر امانت کے بطور بیعانہ کے قائم ہوتا ہو۔ تاہم خطوط مذکور از روے معنی دفعہ ۱ ایکٹ رجسٹری نمبر (۸) ۱۸۷۱ء کے بطور دستاویزات متصور ہوسکتے ہیں۔ کوئی حکم متعر رجسٹری کرنے معاہدہ کے جو خطوط میں درج ہو مثل اس حکم مندرجہ قانون اسٹامپ کے جو اقرار مندرجہ خط کی بابتہ ہے (مثلاً دیکھو مد (۱۱) ضمیمہ دوم ایکٹ اسٹامپ نمبر (۱۸) ۱۸۶۹ء وایکٹ رجسٹری آئرلینڈ (سنہ ۶ جلوس ملکہ این باب ۲) و دفعہ ۷ ایکٹ رجسٹری مدلیکس (سنہ ۷ جلوس ملکہ این باب ۲۰) نہیں ہے۔ جب کہ انتقال یا کفالت ایک سے زیادہ تحریر میں شامل ہو۔ گو بلا شبہہ لفظ انسٹرومنٹ (دستاویز) میں فی نفسہٖ وسعت زیادہ ہے۔ مگر اس سے حسب تعریف ہوارٹن صاحب جو انھوں نے اپنی کتاب لغت قانونی طبع چہارم صفحہ ۴۹ میں کی ہے۔ زیادہ تائید اس خیال کی نہیں ہوتی ہے کہ معمولی خطوط کی نسبت جو کاروبار خرید جائداد غیر منقولہ میں لکھے جاتے ہیں منشا یہ تھا کہ داخل لفظ مذکور ہوں۔ صاحب موصوف کتاب مذکور میں تحریر فرماتے ہیں۔ کہ انسٹرومنٹ (instrument) لاطینی زبان کا لفظ ہے۔ اور ماخذ اس کا انسٹرو ہے جس کے معنی تیار کرنے یا مہیا کرنے کے ہیں۔ اور لفظ انسٹرومنٹ کے معنی ایک باضابطہ قانونی تحریر یعنی ایک مثل یا دستاویز یا سند یا اقرارنامہ تحریری کے ہیں۔ چونکہ ہماری رائے میں خطوط مذکور سے علیحدہ طور پر خواہ بحالت مجموعی بیع کامل کا معاہدہ قائم نہیں ہوتا ہے۔ اس لئے ہم کو دیگر وجہ پر غور کرنا ضروری نہیں ہے۔ جس کی بنیاد پر مقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۱) صفحہ ۱۹ فیصل ہوا ہے۔ بمبئی جلد (۳) صفحہ ۱۲۶ بر صفحہ ۱۳۹ (اجلاس کامل) مگر ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۱۷) صفحہ ۲۳۵ بر صفحہ ۲۵۷

ممالک محروسہ سرکار عالی | "ممالک محروسہ سرکار عالی" سے وہ تمام قلمرو مراد ہے جو بندگان اعلیحضرت مدظلہ العالی

کے قبضہ و اقتدار میں ہے۔ یا آئندہ آئے بجز ان قطعات کے جن کو بندگان اعلیحضرت مدظلہ العالی عام قوانین یا کسی خاص قانون کے اغراض کے لحاظ سے مستثنیٰ فرمائیں۔ ملاحظہ ہو ضمن (۱۷) دفعہ ۲ قانون تعبیر و اطلاق قوانین نشان (۳) ۱۳۰۵ ف

منشاء قانون رجسٹری | سر آرتھر ہابوس صاحب نے مسودہ قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء پیش کرتے وقت یہ فرمایا تھا کہ ہر فرد بشر آگاہ ہے کہ قانون رجسٹری کا منشاء یہ ہے کہ حقیت کو استحکام حاصل ہو۔ اور فریبی و مخفی معاملات کے عمل کا سدباب کیا جائے جن کی رو سے کسی شخص کی حقیت زائل کی جاسکتی ہے۔ جو اس کو کسی جائداد غیر منقولہ میں حاصل ہو چکی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ گزٹ آف انڈیا۔ مورخہ یکم جولائی ۱۸۷۶ء۔ زاں بعد جب کہ مسودہ مذکور کونسل واضعان قانون کے روبرو پیش ہوا تو آنریبل مسٹر ہوپ نے فرمایا۔ کہ طریقہ رجسٹری سے زیادہ تر فائدہ یہ ہے۔ کہ وہ شخص جو کسی جائداد غیر منقولہ کی بابتہ معاملہ بیع یا رہن کرنا چاہے ہے۔ یہ معلوم کرسکے کہ اس کے متعلق کوئی معاملہ نہیں ہوا ہے۔ اور اس پر کسی قسم کا بار تو نہیں۔ تا وہ بعد میں یہ معلوم ہونے پر متحیر نہ ہو کہ جائداد مذکور پر قرضہ یا دیگر مواخذہ جات کا بار ہے۔ جس کا اس کو پہلے سے علم نہ تھا۔ ملاحظہ ہو۔ ضمیمہ گزٹ آف انڈیا۔ مورخہ ۱۰ ؍ جولائی ۱۸۷۶ء۔

قانون رجسٹری کا منشاء یہ ہے کہ فریب کا انسداد ہو۔ نہ یہ کہ فریب کو مدد پہونچے۔ پس رجسٹری سے ایسی دستاویز جو فی نفسہ خلاف واقعہ یا خلاف قانون یا فریبی ہو۔ جائز نہیں قرار پا سکتی۔ بمبئی جلد (۴) صفحہ ۱۲۶ بر صفحہ ۱۴۷ (اجلاس کامل)

غرض قانون رجسٹری | از رگیٹ صاحب جسٹس قانون رجسٹری کی اصلی غرض یہ ہے کہ دستاویزات کی صحت کا اطمینان قطعی ہو جائے اور دوسری غرض یہ ہے کہ کاغذات اس طرح مرتب ہیں کہ ان سے وہ اشخاص جو کسی جائداد غیر منقولہ کی نسبت معاملہ کرنا چاہیں۔ تو وہ جائداد مذکور کی حقیت کی نسبت علم حاصل کرسکیں۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۱۸) صفحہ ۵۵۶ بر صفحات (۵۷۰ و ۵۷۱) از لارڈ کننگ۔ قانون رجسٹری کی غایت یہ ہے کہ۔ دستاویزات رجسٹری ہو جانے کی وجہ سے احتیاط اس امر کی ہو جائے کہ وہ اشخاص جو دستاویزات بعد رجسٹری کرانے کے لئے لائیں۔ حق مرجح سے واقف و مطلع ہو جائیں۔ ملاحظہ ہو۔ مقدمہ بلیدس بنام بلیدس مندرجہ خلاصہ

ایکوٹی جلد (۱) ص ۳۵۵ فقرہ (۱۲) وبمبئی جلد (۴) ص ۱۲۶ برص ۱۴۹

از اسٹینلی صاحب جسٹس۔ قانون رجسٹری کی غرض یہ ہے کہ وقتاً فوقتاً حقیت کی بابتہ جھوٹی دستاویزات بنانے کی ترغیب وتحریک پیدا نہ ہو۔ اور اسی غرض کے مدنظر قانون مذکور کی روسے تاریخ تکمیل سے ایک میعاد معینہ کے اندر دستاویز پیش اور اس کی تکمیل کی نسبت تحقیق کرکے اطمینان اور درج رجسٹر کئے جانے کا لزوم عائد کیا گیا ہے۔ تاکہ بعد میں مضمون وحالت دستاویز میں کسی طرح کا ردوبدل نہ کیا جاسکے ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۶) ص ۲۵ برص ۲۸

از ایکمن صاحب جسٹس۔ قانون رجسٹری میں دو اہم اغراض ملحوظ رکھی گئی ہیں۔ اول یہ کہ جھوٹی اور جعلی دستاویزات بنانے کا سدباب ہو۔ یہ غرض پوری ہونے کی کوشش قانون مذکور میں اس طرح پر کی گئی ہے۔ کہ اس میں یہ حکم دیا گیا ہے۔ کہ عہدہ دار رجسٹری کے روبرو تکمیل کنندہ کی جو تکمیل سے اقبال کرے شناخت کی جانی چاہئے۔ اور عہدہ دار رجسٹری کے روبرو غلط بیانی یا غلط شناخت کئے جانے کی صورت میں اسکے لئے سزائے سخت مقرر کی گئی ہے۔ دوسری خاص غرض جو قانون مذکور میں مدنظر ہے وہ یہ ہے کہ ان اشخاص کے استحقاق کی حفاظت ہو جائے۔ جو منتقل الیہ کسی جائداد غیر منقولہ کے بروئے بیعنامہ یا رہننامہ کے ہوں۔ اس غرض کے حاصل کرنے کے لئے اولاً قانون مذکور کی دفعہ ۱۷ میں دستاویزات کی رجسٹری لازمی کا حکم ہے۔ اور بعد دفعہ ۴۹ میں یہ حکم ہے۔ کہ کوئی دستاویز جس کی رجسٹری دفعہ ۱۷ کی روسے لازمی ہو کسی جائداد غیر منقولہ مندرجہ دستاویز مذکور پر موثر نہ ہوگی۔ اور نہ بطور شہادت کسی معاملہ متعلقہ جائداد مذکور کے پذیرائی جائے گی۔ بجز اس کے کہ قانون رجسٹری کے احکام کے مطابق اس کی رجسٹری کی گئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۲۴) ص ۴۰۲ برص ۴۱۶ (اجلاس کامل)

از سرنی پیکاک صاحب۔ قانون رجسٹری اس فساد کے رفع کرنے کی غرض سے صادر نہیں ہوا کہ کوئی شخص جائداد غیر منقولہ پر بلا دستاویز رجسٹری شدہ کے قابض نہ ہو بلکہ اسکی غرض یہ ہے کہ جعلی دستاویز پیش نہ ہو سکے۔ اور خریداران مابعد یا اُن اشخاص کو جن کے حق میں دستاویزات انتقالات مابعد تکمیل کی جائیں۔ بوجہ موجودگی دستاویزات انتقال سابقہ کے نقصان نہ پہونچے بجز اس کے کہ ان دستاویزات سابقہ کی رجسٹری ہوئی ہو۔ الہ آباد جلد (۸) ص ۶ برص ۱۱ = انڈین اپیلس جلد (۱۲) ص ۱۵ (پریوی کونسل)

دستاویزات کا رجسٹری شدہ ہونا | کسی دستاویز کا رجسٹری شدہ ہونا کسی واقعہ کے جواز یا عدم جواز کا ثبوت نہیں ہوتا

پاپاجی بنام آپاجی نظائر دیوانی جلد (۲) صٓ ۲۷۳ = مخزن القوانین جلد (۳) صٓ ۱۷۶ = مفید دکن جلد (۸) صٓ ۲۹۹
رجسٹری کا اثر معاہدہ کے جواز یا عدم جواز پر نہیں ہوتا۔ بلکہ وہ جائداد غیر منقولہ پر موثر ہونے کی حد تک ہوتا ہے۔ اس لئے دستاویز بیعنامہ جس کی تکمیل نابالغ نے کی محض اس وجہ سے کہ اس کی ولیہ نے رجسٹری کرادی۔ جائز و قابل نفاذ متصور نہیں ہوسکتی۔ چرونجی لال بنام تاتیا۔ دکن لارپورٹ جلد (۱۳) صٓ ۱۶ = نظائر دکن جلد (۳) صٓ ۳۵

دستاویز کا رجسٹری شدہ ہونا اس امر کا ثبوت ہے کہ تکمیل کنندۂ دستاویز نے اس کی تکمیل کی اس امر کا ثبوت نہیں ہے۔ کہ وہ معاملہ جس کے متعلق دستاویز تکمیل ہوئی وقوع پذیر ہوا۔ سرکار عالی بنام محمد رضا علی خاں۔ دکن لارپورٹ جلد (۲) صٓ ۳۰۴ = نظائر مکمل دیوانی جلد (۱۷) صٓ ۳۶ (اجلاس کامل)

محض دستاویز کی رجسٹری ہوجانے سے اصل معاہدہ ثابت نہیں ہوتا۔ معاہدہ کو شہادت سے ثابت کرنا چاہیئے۔ کریم بی بنام سید عبد الرزاق۔ دکن لارپورٹ جلد (۲۴) صٓ ۵۹۱ بر صٓ ۶۰۱

دفعہ ۲۔ قانون ہذا میں بجز اس کے کہ مضمون یا سیاق عبارت اس کے خلاف ہو۔ | تعریفات

(۱) "بھی" میں ہر جزو بھی اور اوراق جو بھی یا جزو بھی بنانے کے لئے منسلک کئے گئے ہوں۔ شامل ہیں۔

(۲) "ضلع" اور "حصہ ضلع" سے ایسا ضلع اور حصہ ضلع مراد ہے۔ جو قانون ہذا کی اغراض کے لئے معین کیا گیا ہو۔

(۳) "عبارت ظہری" میں وہ عبارت داخل ہے جو کسی عہدہ دار رجسٹری نے کسی ایسے پرچہ کاغذ پر لکھی ہو۔ جو کسی ایسے دستاویز کے ساتھ بطور ضمیمہ منسلک ہو۔ یا جس پرچہ کاغذ میں وہ دستاویز ملفوف ہو۔ جو حسب قانون رجسٹری کیلئے پیش کیگئی۔

(۴) جائداد غیر منقولہ میں اراضی عمارات۔ علوفہ موروثی حقوق طنداری

حق مرور۔ حق روشنی۔ حق مقابر۔ حق شکار ماہی۔ اور حقوق استفادہ اراضی۔ اور وہ اشیاء داخل ہوں گی جو زمین سے ملصق ہوں یا ایسی شئے کے ساتھ دائماً پیوستہ ہوں جو زمین سے ملصق ہو لیکن اسمیں اشجار چوبینہ اور فصل روئیدہ اور گھانس داخل نہ ہوگی۔

(۵) "پٹہ" میں پٹہ کاشتی اور قبولیت اور ایسی دستاویز جس میں اراضی پر کاشت یا دخل کرنے کا وعدہ ہو۔ اور اقرار نامہ عطائے پٹہ داخل ہوگا۔

(۶) "نابالغ" سے وہ شخص مراد ہے جو اپنے ذاتی قانون کے مطابق سن بلوغ کو نہ پہنچا ہو

(۷) "جائداد منقولہ" میں اشجار چوبینہ، اور فصل روئیدہ، اور گھانس اور میوہ جو درختوں پر ہو۔ اور درختوں کا رس اور ہر قسم کی جائداد، جو جائداد غیر منقولہ نہو داخل ہے

(۸) "قائم مقام" میں نابالغ یا مجنون یا فاتر العقل کا ولی داخل ہے

(۹) "تعریف" سے سکونت اور پیشہ یا کاروبار یا درجہ یا خطاب (اگر کچھ ہو) اس شخص کا مراد ہے جس کا ذکر ہو۔ اور اس کی قومیت اور اس کے باپ کا نام یا جہاں کہ وہ اپنی ماں کے نام سے مشہور ہو۔ وہاں اس کی ماں کا نام مراد ہے۔

دفعہ ہذا دفعہ ۲ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء و دفعہ ۳ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف کے ہم مضمون ہے فرق صرف اس قدر ہے کہ دفعہ ۲ ایکٹ مذکور میں ضمن (۴) زائد ہے جس میں عدالت ضلع کی تعریف درج ہے۔ اور دفعہ ۳ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں ضمن ہائے (۲ و ۹ و ۱۱) زاید تھیں جن میں علی الترتیب تعریف "دستخط"، "مفوض الیہ" و "عدالت ضلع" کی گئی تھی۔

تعریف | جب کسی قانون میں بعض الفاظ کا خاص طور پر عام یا محدود معنی میں استعمال کرنا منظور ہوتا ہے۔ تو اسی قانون میں ان کی تعریف کر دی جاتی ہے۔ در اصل لفظ کے حقیقی معنی لغوی ہوتے ہیں۔ اور اسی معنی میں اس کا مستعمل ہونا عموماً و عموماً سمجھا جائیگا۔ الاجبکہ وہ مصطلحات کے طور پر

بنالیا گیا ہو۔ کہ اس صورت میں اس کے اصطلاحی و مجازی معنی وہی لئے جائیں گے۔ جو اصطلاح میں مقرر کیئے گئے ہوں۔ بشرطیکہ وہ بطور اصطلاح کے مستعمل ہوا ہو۔ جب واضعان قانون کا یہ منشاء ہوتا ہے کہ کسی لفظ کے معنی کو جامع کردیا جائے۔ تو اس کی "تعریف" میں "الفاظ" مراد ہے۔ استعمال کئے جاتے ہیں۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۱۰) صفحہ ۵ بر صفحہ ۷۔ لیکن جب کسی لفظ کے معنی میں کوئی اور مفہوم بڑھانا منظور ہوتا ہے۔ تو اس کی تعریف اس طرح کی جاتی ہے۔ کہ "اس لفظ میں فلاں شئے یا امر بھی داخل یا شامل ہے۔" اور جہاں کسی لفظ کی محدود یا معین تعریف کرنی منظور رہوتی ہے۔ تو وہاں اس کی تعریف ان الفاظ میں کی جاتی ہے۔ کہ "اس لفظ سے فلاں چیز یا امر مراد ہے۔ پس جہاں کہیں قانون میں کسی لفظ کی تعریف میں الفاظ "داخل یا شامل ہے" ہوں۔" وہاں یہ سمجھنا چاہیئے کہ وہ لفظ در اصل اپنے معمولی معنی اور مفہوم پر قائم ہے۔ اور اس میں جو کچھ داخل کیا گیا ہے۔ وہ اضافہ ہوا ہے۔ اور جہاں کسی لفظ کی تعریف میں الفاظ "مراد ہے" استعمال کیئے جائیں۔ وہاں اس لفظ کے معمولی معنی قائم نہیں رہتے۔ بلکہ اس کے صرف وہی معین معنی لئے جاسکتے ہیں جو تعریف میں مراد لئے گئے ہیں۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۸) صفحہ ۵۳۴ بر صفحہ ۵۳۶ الغرض جب یہ منشاء ہوتا ہے۔ کہ تعریف مانع وجامع ہو تو الفاظ "مراد ہے" استعمال کئے جاتے ہیں۔ ملاحظہ ہوں۔ کلکتہ جلد (۴) صفحہ ۴۸۳ بر صفحہ ۴۶۳ و بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۹) ۱۸۷۲ء صفحہ ۹۹ بر صفحات (۱۰۵ و ۱۰۶) چنانچہ تعریفات مندرجہ دفعہ ہذا میں سے اکثر تعریفات میں الفاظ "شامل یا داخل ہے" استعمال کئے گئے ہیں۔ ملاحظہ ہوں تعریفات مندرجہ مندرجہ ضمن (۱ و ۳ و ۴ و ۵ و ۷ و ۸) دفعہ ہذا اور بقیہ تعریفات میں الفاظ "مراد ہے" استعمال کئے گئے ہیں۔ ملاحظہ ہوں تعریفات مندرجہ ضمن (۲ و ۶ و ۹) دفعہ ہذا

عام اصول تعبیر قوانین

قوانین کی تعبیر کا عام اصول یہ ہے کہ جب کسی قانون مختص میں کسی خاص لفظ کی خاص توضیح و تعریف کی جائے تو اس قانون مختص کی اغراض کے لئے وہی تعریف اختیار کیجائیگی جو اس قانون میں کی گئی ہو۔ پس اگر کسی قانون مختص میں کسی خاص لفظ کی کوئی تعریف نہ کی گئی ہو تو ایسی صورت میں تعریف مندرجہ قانون تعبیر و اطلاق قوانین اختیار کی جاسکتی ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ مقدمات (۱) اینکا بائی بنام سونا بائی مندرجہ نظائر دکن جلد (۳) صفحہ ۴۰۹ = دکن لاء رپورٹ جلد (۱۳) صفحہ ۲۹۴ (اجلاس کامل) و (۲) جیون لال بنام مرزا عبداللطیف۔ دکن لاء رپورٹ جلد (۲۰) صفحہ ۵۶۸ بر صفحہ ۵۷۲ (اجلاس منفرد)

ہر قانون میں اس قانون کے مندرجہ احکام کی مفاہمت کے لئے اصطلاحات کی تعریف کی جاتی ہے ۔
نہ یہ کہ ایک قانون کی مندرجہ اصطلاحات کی تعریفات کو دوسرے قانون کی مستعملہ مماثل اصطلاحات کی تعبیر کے لئے کام میں لایا جائے ۔ قانون تعبیر و اطلاق قوانین صرف ایک ایسا قانون ہے کہ اگر کسی اصطلاح کی تعریف کسی قانون میں نہ کی گئی ہو ۔ تو اُس کے مندرجہ تعریفات سے مدد لی جائے گی ۔ گنگا ریڈی بنام سرکار عالی ۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۱) صفحہ ۱۱۵ پرھٹ ۱۱۵ (حصہ فوجداری)

اگر کسی خاص لفظ نے ایک عرصہ مدید سے ایک خاص معنیٰ اصطلاحی حاصل کر لئے ہوں ۔ تو اس کے وہی معنی لئے جا سکتے ہیں ۔ جب کہ اس کی کوئی تعریف کسی قانون مختص میں نہ کی گئی ہو ۔ ملاحظہ ہول ۔ مقدمات مندرجہ ویکلی رپورٹر جلد (۲۱) صفحہ ۱ و مورس انڈین اپیلس جلد (۵) صفحہ ۲۳

سیاق عبارت اس کے خلاف ہو | اگر کسی دفعہ قانون ہذا کی سیاق عبارت کسی تعریف مندرجہ دفعہ ہذا کے متناقض ہو تو دفعہ مذکور کی تعبیر کرنے میں تعریف مذکور نظر انداز کی جا سکتی ہے ۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۵) صفحہ ۳۰۷ لغایت ۳۰۹

(۱) بھی میں ہر جزو بھی اور اوراق جو بھی یا جزو بھی بنانے کے لئے منسلک کئے گئے ہوں شامل ہیں ۔

ضمن ہذا ضمن (۲) دفعہ ۲ قانون رجسٹری ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے ۔ اور ضمن ہذا کے مماثل دفعہ ۳ قانون رجسٹری سنہ ۱۲۹۸ ف میں ضمن (۵) تھی ۔

ضمن ہذا میں قانون رجسٹری کی اغراض کے لئے "بھی" کی تعریف کی گئی ہے ۔ جس کی رو سے "بھی" میں ہر جزو بھی اور اوراق بھی جو بھی یا جزو بھی بنانے کے لئے منسلک کئے گئے ہوں شامل ہیں ۔

(۲) ضلع اور "حصہ ضلع" سے ایسا ضلع اور حصہ ضلع مراد ہے ۔ جو قانون ہذا کی اغراض کیلئے معین کیا گیا ہو ۔

ضمن ہذا ضمن (۳) دفعہ ۲ ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء و ضمن (۱۲) دفعہ ۳ قانون رجسٹری سنہ ۱۲۹۸ ف کے ہم مضمون ہے ۔

حدود ضلع و حصہ ضلع | حدود اضلاع و حصص اضلاع کے لئے ملاحظہ ہو دفعہ ۶ قواعد تحت قانون ہذا منسلکہ شرح ہذا ۔

عدالت ضلع | عدالت ضلع سے مراد اس اعلیٰ عدالت سے ہوگی جس کو کسی ضلع میں

مقدمات ابتدائی کے سماعت کا اختیار رہو۔ ملاحظہ ہو ضمن (۱۳) دفعہ ۲ قانون تعبیر و اطلاق قوانین سرکار عالی۔

حکام عالی مقام کو بہ لحاظ ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء معلوم ہوتا ہے کہ گو اس کے بموجب بہ اغراض ایکٹ مذکور ضلع اور حصہ ضلع قائم کرنے کا اختیار گورنمنٹ کو دیا گیا ہے۔ تاہم عدالتہائے ضلع متذکرہ ایکٹ مذکور سے (بجز اس صورت کے جہاں کہ حسب مراد ایکٹ مذکور کے ہائیکورٹ بہ اختیار مختص المقام کے عدالت ضلع کہی گئی ہے) ایسی عدالتیں ہیں۔ جو کسی ضلع میں اختیار دیوانی عمل میں لاتی ہیں۔ یعنی عدالت ہائے ضلع متذکرہ ایکٹ مذکور سے معمولی عدالتہائے ضلع مراد ہیں۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۲) صفحہ ۱۳۱ بر صفحہ ۱۳۷ = انڈین اپیلس جلد (۳) صفحہ ۲۴۲ (پریوی کونسل)۔ نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۲) صفحہ ۲۱ = ویکلی رپورٹر جلد (۲۴) ۱۸۷۵ء صفحہ ۷۵ بر صفحہ ۷۷ (پریوی کونسل)۔

اب بردئے ضمن (۴) دفعہ ۲ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء ہائیکورٹ کو اس کے معمولی ابتدائی اختیار سماعت کے لحاظ سے عدالت ضلع میں داخل کیا گیا ہے۔ ملاحظہ ہو ضمن مذکور۔ ضمن (۱۱) دفعہ ۲ قانون رجسٹری ۱۲۹۵ف کی رو سے سررشتہ ابتدائی مجلس عالیہ عدالت کو بوجہ اغراض قانون مذکور عدالت ضلع مذکور میں داخل کیا گیا تھا۔ ملاحظہ ہو ضمن مذکور مندرجہ ذیل۔ جو قانون ہذا میں متروک کیگئی۔

عدالت ضلع	عدالت ضلع میں سررشتہ ابتدائی دیوانی مجلس عالیہ عدالت داخل ہے

(۳) "عبارت ظہری" میں وہ عبارت داخل ہے۔ جو کسی عہدہ دار رجسٹری نے کسی ایسے پرچہ کاغذ پر لکھی ہو۔ جو کسی ایسی دستاویز کے ساتھ بطور ضمیمہ منسلک ہو۔ یا جس پرچہ کاغذ میں وہ دستاویز ملفوف ہو۔ جو حسب قانون ہذا رجسٹری کے لئے پیش کیگئی ہو۔

ضمن ہذا ضمن (۵) دفعہ ۲ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء و ضمن (۶) دفعہ ۳ قانون رجسٹری ۱۲۹۵ف کے ہم مضمون ہے۔ فرق صرف اس قدر ہے کہ ضمن (۵) دفعہ ۲ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء اور ضمن (۶) دفعہ ۳ قانون رجسٹری ۱۲۹۵ف میں لفظ عبارت ظہری کے بعد الفاظ "اور شبتہ ظہری" زائد ہیں۔

(۴) جائداد "غیر منقولہ" میں اراضی عمارات ۔ علوفہ موروثی ۔ حقوق وطنداری ۔ حق مرور ۔ حق روشنی ۔ حق معابر ۔ حق شکار ماہی ۔ اور حقوق استفادہ اراضی ۔ اور وہ اشیاء داخل ہوں گی ۔ جو زمین سے ملصق ہوں ۔ یا ایسی شئے کے ساتھ دائماً پیوستہ ہوں ۔ جو زمین سے ملصق ہو ۔ لیکن ۔ اُس میں اشجار ۔ چوبینہ ۔ اور فصل روئیدہ ۔ اور گھانس داخل نہ ہو گی ۔

ضمن ہذا ضمن (۶) دفعہ ۲ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء اور ضمن (۳) دفعہ ۳ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ ف کے مطابق ہے ۔ فرق صرف اس قدر ہے ۔ کہ الفاظ "حقوق وطنداری" ضمن ہذا میں زائد ہیں ۔ جو ضمن (۶) دفعہ ۲ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں نہیں ہیں ۔

ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں جائداد غیر منقولہ کی کوئی تعریف نہیں کی گئی تھی ۔ ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں پہلی مرتبہ جائداد غیر منقولہ کی تعریف کی گئی ۔ جسمیں صریحی الفاظ "علوفہ موروثی اور حق شکار ماہی داخل نہ تھے ۔ حق شکار ماہی پہلی مرتبہ صریحی طور سے تعریف جائداد غیر منقولہ مندرجہ ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں داخل کیا گیا ۔ اور الفاظ "علوفہ موروثی" یہ پہلی مرتبہ تعریف جائداد غیر منقولہ مندرجہ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں داخل کئے گئے ۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۱۸) صفحہ ۹۲ بر صفحہ ۹۶ ۔

جائداد | لفظ "جائداد" کے معنی اسباب اور مال کے ہیں ۔ یہ لفظ ہندوستان میں انگریزی عملداری میں مروج ہوا ۔ ورنہ اس سے قبل ہندوستان کے باشندے عام طور پر اس لفظ کا استعمال نہیں کرتے تھے ۔ بلکہ اسکی جگہ اس کے محل پر لفظ ملک یا ملکیت یا عقار یا مال استعمال کرتے تھے ۔ لفظ "جائداد" جیسا کہ بالفعل مروج ہے ۔ بہت وسیع معنوں میں مستعمل ہوتا ہے ۔ اور اس کے تصور میں ہر ایسی چیز داخل ہے جس سے انسان کو دنیا میں کوئی فائدہ پہونچ سکتا ہو ۔ اور بلحاظ نوعیت اس کی دو قسمیں ہیں ۔ ایک وہ جو بہ ہیئت مجموعی موجودہ مقام سے دوسرے مقام پر منتقل ہو سکے ۔ جسے منقولہ کہتے ہیں ۔ دوسرے وہ جو بہ ہیئت مجموعی موجودہ کے ایک جگہ سے دوسری جگہ منتقل نہ ہو سکے ۔ جسے غیر منقولہ کہتے ہیں ۔ اور ان قوانین کی اغراض کے لئے وہی معنی لئے جاتے ہیں ۔ جو ان میں بتلائے گئے ہوں ۔ لفظ "جائداد" کی تعریف کے لئے ملاحظہ ہو ۔ ضمن (۱۹) (الف) دفعہ ۲ قانون تعبیر و اطلاق قوانین سرکار عالی ۔ جو یہ ہے ۔ لفظ "جائداد"

غیر منقولہ اور منقولہ دونوں پر حاوی ہے۔

جائداد غیر منقولہ و جائداد منقولہ و مال کی تعریف کے لئے ملاحظہ ہوں ضمن ہائے (۲۰ و ۲۱ و ۲۱-الف)

دفعہ ۲ قانون تعبیر اطلاق قوانین سرکار عالی مندرجہ ذیل۔

جائداد غیر منقولہ | ۲۰۔ الفاظ "جائداد غیر منقولہ" میں اراضی اور حقوق استفادہ اراضی، اور کل اشیاء داخل ہوں گی۔ جو زمین سے ملصق ہوں۔ یا ایسی اشیاء کے ساتھ دائماً پیوستہ ہوں جو زمین سے ملصق ہو تا وقتیکہ وہ اس طور پر ملصق و پیوستہ رہے۔

جائداد منقولہ | ۲۱۔ الفاظ "جائداد منقولہ" سے جائداد غیر منقولہ کے علاوہ ہر قسم کی جائداد مراد ہے

مال | (۲۱-الف) لفظ "مال" جائداد غیر منقولہ پر حاوی نہ ہوگا۔

نیز ملاحظہ ہو ضمن (۱) دفعہ ۳ قانون انتقال جائداد سرکار عالی جس میں جائداد غیر منقولہ کی اسطرح تعریف کی گئی ہے کہ "جائداد غیر منقولہ" میں درخت یفصل ایستادہ۔ یا گھانس داخل نہیں ہے۔

نیز ملاحظہ ہو۔ ضمن (۳) دفعہ مذکور جو یہ ہے۔ "ملحق بہ زمین سے مراد وہ شئے ہے۔ جو (الف) زمین میں جڑ رکھتی ہو۔ مثلاً درخت اور پودے۔ (ب) زمین میں دبی ہوئی ہو۔ یعنی دیوار یا عمارات یا (ج) کسی ایسی شئے کے ساتھ جو زمین میں دبی ہوئی ہو۔ اس غرض سے پیوستہ ہو کہ اس کے استعمال سے دائمی فائدہ حاصل ہو۔"

نیز ملاحظہ ہو ضمن (ج) ہو دفعہ ۲ ضابطہ دیوانی سرکار عالی۔ جس میں مال منقولہ کی اس طرح تعریف کی گئی ہے کہ "مال منقولہ" میں فصل ایستادہ داخل ہے۔

فقرۂ ہذا میں جو تعریف جائداد غیر منقولہ کی گئی ہے۔ اس کی رو سے صریحی طور سے اشجار۔ چوبینہ اور فصل رو ئیدہ۔ اور گھانس کو جائداد غیر منقولہ سے خارج کیا گیا ہے۔ اسی طرح ضمن (۱) دفعہ ۳ قانون انتقال جائداد کی رو سے درخت اور فصل ایستادہ۔ گھانس کو جائداد غیر منقولہ سے خارج کیا گیا ہے۔ واضح ہو کہ جائداد غیر منقولہ کی جو کچھ تعریف فقرہ ہذا میں کی گئی ہے۔ وہ صرف باغراض قانون ہذا ہے۔ بعض دیگر قوانین میں ان کی اغراض کے لئے اشجار وغیرہ کو جائداد غیر منقولہ میں داخل کیا گیا ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ کلکتہ جلد (۴) صفحہ ۶۶۵ و الہ آباد جلد (۵) صفحہ ۵۶۴

قرضہ بہ کفالت جائداد غیر منقولہ تعریف جائداد غیر منقولہ مندرجہ ضمن (۶) دفعہ ۲

قانون رجسٹری ہند میں واقع ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۲) صفحہ ۶۰۵ = کلکتہ جلد (۵۷) صفحہ ۳۲۸ = انڈین کیسز جلد (۱۲۷) صفحہ ۶۱۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۳۶۰ (کلکتہ)

حق قبضہ آسامی ایک حق یا مرافق متعلقہ جائداد غیر منقولہ ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ الہ آباد جلد (۳) صفحہ ۴۲۲ بر صفحہ ۴۲۳ ومدراس جلد (۲۰) صفحہ ۳۶۷ بر صفحہ ۳۶۹

چونکہ دستاویز اجارہ متعلقہ کان کوئلہ سے اراضی میں حق پیدا ہوتا ہے۔ اس لئے وہ جائداد غیر منقولہ کی بابتہ ہے۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۴) ۱۹۱۶ء = پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۱۴۴) ۱۹۱۶ء = پنجاب لارپورٹر نمبر (۱۴۹) ۱۹۱۶ء = انڈین کیسز جلد (۳۴) صفحہ ۵۴۲

حق ڈنڈیدار۔ جس کی رو سے دہان اور دیگر پیداوار منڈی میں فروخت کرنے پر بحیثیت دلال کے کمیشن حاصل ہوتا ہے۔ ایک حق متعلقہ جائداد غیر منقولہ نہیں ہے۔ اس لئے وہ بغیر رجسٹری شدہ دستاویز کے منتقل کیا جاسکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۸) صفحہ ۱۱۹۴ = کلکتہ لا جرنل جلد (۱۹) صفحہ ۳۱۳ = انڈین کیسز جلد (۲۴) صفحہ ۳۸۷

حق بابتہ کرنا دن ایک حق واقعہ جائداد غیر منقولہ حسب مراد دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری متصور نہیں ہوسکتا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۲۸) صفحہ ۱۸۲ بر صفحہ ۱۸۴

اڈہ مئے فروشی | رہن نامہ مورخہ ۱۱ شوال ۱۲۸۹ء۔ اس وقت قانون رجسٹری مؤرخہ غرہ شوال ۱۲۸۹ء جاری تھا۔ اس قانون میں اشیاء غیر منقولہ کی رجسٹری لازمی قرار دی گئی ہے لیکن غیر منقولہ کی کوئی تعریف بیان نہیں ہوئی ہے۔ جس کا یہ مقصود ہے کہ یہ لفظ جائداد غیر منقولہ کا اپنے اصلی معنوں میں مستعمل ہوا ہے۔ میری رائے یہ ہے کہ مئے فروشی کا اڈہ جائداد غیر منقولہ میں بہ اعتبار اصلی معنیٰ کے اس وجہ سے داخل ہے۔ کہ خاص ایک قطعہ اراضی پر جس کی حدود معین کی جاتی ہیں۔ سرکار کی طرف سے یہ حق مئے فروشی کسی نہ کسی شخص کو دیا جاتا ہے۔ اس حق کی بناء پر صرف تحدید اراضی سے پیدا ہوتی ہے۔ یعنی حدود محدود میں کوئی اور شخص بجز اس شخص کے جس کو یہ حق دیا گیا ہو۔ داخل ہو کے شراب فروخت نہیں کرسکتا اس تحدید اور امتناع سے صاحب اڈہ کو منفعت حاصل ہوتی ہے۔ اور یہ امر صاحب اڈہ کا اختیاری نہیں ہے۔ کہ ایسا حق کسی دوسرے قطعہ اراضی پر حاصل کرے۔ یا نقل کرے۔ اس وجہ سے یہ غیر منقولہ بہ اعتبار ظرف مکانی ہے

اور بلا شبہہ اس کی رجسٹری لازمی تھی چونکہ اسکی رجسٹری نہیں ہوئی اسلئے مدعی کو حق ارتہان حاصل نہیں ہوا۔ کشن جی بنام ہیرالال وغیرہ۔ آئین دکن جلد (۴) صفحہ ۳۵ برصفحہ ۳ و جلد (۵) صفحہ ۱۶۲ (اجلاس کامل)

بیٹھک | اگر بیٹھک کو جائداد غیر منقولہ قرار دیا جائے تو قبولیت متدلہ کی رجسٹری لازمی ہو جاتی ہے۔ اور چونکہ رجسٹری نہیں کرائی گئی ہے۔ اس لئے بیٹھک کی حد تک معاہدہ ناقابل نفاذ ہو جاتا ہے۔ ظاہر ہے کہ اس بحث کا یہ اثر نہیں کہ پورا دعوی خارج ہو جائے صرف حق بیٹھک کی حد تک معاہدہ نافذ نہ ہوگا۔ غیر منقولہ جائداد کی تعریف خود قانون رجسٹری سرکار عالی میں کی گئی ہے۔ اس لئے باغراض لزوم رجسٹری کسی اور تعریف پر توجہ نہ کی جائے گی۔ اگر حق بیٹھک کو حق استفادہ اراضی قرار دیا جاسکتا ہے۔ تو پھر بلا شبہہ یہ حق جائداد غیر منقولہ باغراض قانون رجسٹری ہے۔ جہاں تک ہم سمجھ سکے ہیں۔ بیٹھک کے حق سے مراد یہ ہوتی ہے کہ مسکرات کی فروخت کرنے کی اجازت دینے کا حق حاصل رہیگا۔ یعنی قولدار جہاں اور جتنے مقامات پر رقبہ قول کے اندر چاہے معاوضہ لے کر مسکرات کو بیٹھ کر فروخت کرنے کی اجازت کلالوں کو دے سکیگا۔ گویا دراصل یہ ایک حق وصول معاوضہ اجازت فروخت مسکرات ہے۔ نہ کہ حق استفادہ اراضی۔ بناءً علیہ اس حق کو جائداد غیر منقولہ میں شمار نہیں کیا جاسکتا۔ نظیر مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۱۶) صفحہ ۲۶۳ دو وجوہ سے غیر متعلق ہے۔ ایک تو اس لئے کہ اس میں اڈہ سے بحث تھی۔ جس میں ایک مستقل مقام سے استفادہ کا تصور داخل ہوتا ہے۔ دوسرے اس لئے کہ اس مقدمہ میں قانون رجسٹری کی مندرجہ تعریفات سے بحث نہیں کی گئی ہے۔ اور نہ اس کی ضرورت تھی۔ گوپی کشن بنام نجم الدین خاں۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) صفحہ ۱۳۱ برصفحہ ۱۳۲ (اجلاس منفردہ)

علوفہ موروثی | علوفہ موروثی سے مراد وہ موروثی آمدنی ہے۔ جو بغرض پرورش خاندان۔ یا بطور وظیفہ یا پنشن کے عطا ہوئی ہو۔ اور جس میں توریث جاری ہوتی ہو۔ اگرچہ فی نفسہٖ ہر علوفہ جائداد غیر منقولہ نہیں ہوتا۔ لیکن عام طور پر علوفہ موروثی کو بہ لحاظ اس کی وقعت اور اہم ہونے کے بہ اغراض قانون ہذا جائداد غیر منقولہ میں شامل کر دیا گیا ہے

حق موروثی گڑدا گر اس حسب منشاء ضمن ہذا ایک علوفہ موروثی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین اپلیس جلد (۱۱) صفحہ ۳۴ برصفحہ ۳۶ = بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۱۰) صفحہ ۲۱ برصفحہ ۲۹۔

دستاویز زیر بحث سے اس کی تحریر و تکمیل کے وقت قانون رجسٹری ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء متعلق تھا۔ اس امر کے متعلق ہمارے روبرو طویل بحث کی گئی کہ آیا بروقت نفاذ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء نافذہ جائداد غیر منقولہ میں داخل تھی یا نہیں۔ یہ امر مسلمہ فریقین ہے۔ سکہدی عہدہ موروثی دیسائی کے متعلق وظیفہ ہے۔ بایں وجہ منجانب رسپانڈنٹ یہ حجت کی گئی کہ بموجب نظائر مندرجہ ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۹) صفحات (۹۹ و ۲۲۲) وہ از قسم جائداد غیر منقولہ ہے۔ بخلاف اس کے وکیل اپیلانٹ نے یہ حجت کی کہ نظائر مذکور صرف ایسے عہدہ موروثی سے متعلق ہیں۔ جن پر صرف اہل ہنود قبضہ کر سکتے ہیں۔ مثلاً جوشی دیہہ اور عہدہ دیسائی کے لیے مثل عہدہ پٹیل کے لئے یہ ضروری نہیں ہے کہ ہندو کا ہی قبضہ ہو۔ بلکہ مسلمان اور پارسی بھی اس پر قبضہ رکھ سکتے ہیں۔ اس بیان آخری کو وکیل رسپانڈنٹ تسلیم کرتے ہیں لیکن ان کی حجت یہ ہے کہ نظائر متذکرہ بالا جملہ وظیفہ ہائے موروثی سے متعلق ہیں۔ یہ بات قابل لحاظ ہے کہ مقدمہ مندرجہ بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۹) صفحہ ۱۹۹ میں یہ تجویز ہوئی تھی۔ کہ حقوق متعلق عہدہ موروثی مثل جوشی دیہہ کے بموجب دہرم شاستر کے جائداد غیر منقولہ تصور کئے جاتے ہیں۔ مقدمہ مندرجہ بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۹) صفحہ ۲۲۲ میں وظیفہ متعلقہ مندر ہنود کی نسبت بحث تھی۔ اس میں میلول صاحب جسٹس نے بلاشبہ مقدمہ متذکرہ صدر کا حوالہ دیتے ہوے یہ تجویز فرمائی کہ وظیفہ متعلقہ عہدہ موروثی جائداد غیر منقولہ میں داخل ہے۔ مگر مقدمہ مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۱) صفحہ ۳۴ بر صفحہ ۵۰ = بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۱۰) صفحہ ۲۸۱ بر صفحہ ۲۸۸ میں حکام عالی مقام پریوی کونسل نے اس نظیر کو ضمن (۱۲) دفعہ ۱ قانون میعاد سماعت ایکٹ نمبر (۱۴) ۱۸۵۹ء کی اس تعبیر کے واسطے صحیح تصور کیا۔ کہ جب یہ بحث ہو کہ آیا حسب منشاء ضمن مذکور کوئی حقوق اہل ہنود جائداد غیر منقولہ ہیں۔ تو ہر شئے کو جو بموجب دہرم شاستر کے از قسم جائداد غیر منقولہ ہے۔ جائداد غیر منقولہ میں داخل متصور ہونی چاہیئے۔ اور حکام عالی مقام نے یہ فرمایا کہ ہم کو اس قاعدہ کی مناسب حدود پر کچھ اعتراض نہیں ہے۔ اور فیصلہ مذکور کو اس بناء پر پسند فرمایا کہ کتب اصلی اہل ہنود کا یہ امر ظاہر کرنے کے لئے صحیح طور پر حوالہ دیا گیا ہے۔ کہ بموجب دہرم شاستر کے عہدہ موروثی فرقہ ہنود جس پر سوائے ہندو کے اور کوئی قبضہ نہ کر سکتا ہو از قسم جائداد غیر منقولہ ہے۔

ہماری رائے میں پریوی کونسل کی اس رائے پر کامل لحاظ کر کے یہ تجویز کرنا غیر ممکن ہے کہ حقوق

متعلق ایک عہدہ مثل دیسائی کے بروقت صدور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء کے جائداد غیر منقولہ تھے۔ اور جائنٹ جج کی اس رائے پر غور کرنا ضروری ہے۔ کہ بروقت نفاذ ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء کے دیسائی گیری سکھدی کی کچھ ہی نوعیت کیوں نہ ہو۔ بموجب دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء کے دستاویز زیر بحث کی رجسٹری ہونی چاہئے تھی۔ کیونکہ دفعہ ۳ ایکٹ مذکور میں وظیفہ موروثی کو جائداد غیر منقولہ میں داخل کیا گیا ہے۔ یہ بحث کسی قدر مشکل ہے۔ جس پر کلکتہ ہائیکورٹ و الہ آباد ہائیکورٹ نے ظاہرا اختلاف کیا تھا۔ ملاحظہ ہوں مقدمات مندرجہ کلکتہ جلد (۹) صفحہ ۶۵ و الہ آباد جلد (۲) صفحہ ۸۵۳ عدالت اول الذکر کی یہ رائے ہے۔ کہ دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء اور نہ دفعات ہم مضمون ایکٹ ہائے سابقہ کا یہ اثر نہیں۔ کہ وہ دستاویز جو بموجب ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء مستلزم رجسٹری نہ ہو۔ بغیر رجسٹری کے بموجب ایکٹ ہائے مابعد کے شہادت میں ناقابل منظوری ہو جائیں۔ گرین صاحب جسٹس کو بمقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۲) صفحہ ۲۸۱۔ ایک دستاویز مورخہ ۵ ار جولائی ۱۸۶۵ء پر غور کرنا پڑا۔ خاص الفاظ دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء کا حوالہ دیتے ہوئے اور یہ ظاہر کرتے ہوئے کہ احکام ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء و دیگر ایکٹ ہائے رجسٹری سابقہ کی زیادہ سختی کو کم کر دیا گیا۔ اور جس طور پر کہ ایکٹ نافذہ وضع کیا گیا۔ اس کی غرض یہ ہے کہ اس رعایت سے ان دستاویزات کو فائدہ پہونچے جو قبل تاریخ نفاذ ایکٹ مذکور تکمیل پائے ہوں حاکم موصوف نے یہ نتیجہ اخذ کیا کہ جملہ دستاویزات سے عام اس سے کہ وہ یکم اپریل ۱۸۷۷ء کو یا اس کے بعد شہادت میں پیش کی جائیں۔ احکام ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء متعلق ہوں گے۔ یہ امر قابل لحاظ ہے کہ جس دستاویز زیر بحث کی نسبت یہ تجویز ہوئی تھی کہ اس پر رجسٹری لازمی تھی۔ صریحاً ایسی دستاویز تھی۔ جس کے بموجب ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء کے رجسٹری لازمی تھی پس مقدمہ مذکور کا صریح تعلق اس بحث سے نہیں ہے۔ کہ آیا دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء کی یہ تعبیر ہونی چاہئے کہ ایسی دستاویز پر رجسٹری ہونی چاہئے۔ جس پر بروقت اس کی تکمیل کے رجسٹری ہونا ضروری نہ تھا۔ یہ ظاہر ہے کہ اگر اس کا یہ مطلب سمجھا جائے تو دفعہ مذکور کا یہ اثر دستاویزات زمانہ سابقہ پر ہوگا۔ کہ وہ ان دستاویزات کو جملہ عملی مقاصد کے واسطے ناجائز کر دے۔ جو بروقت تکمیل کے قانون نافذہ کے بموجب نقائص سے پاک تھیں۔ کیونکہ ایکٹ مذکور رہیں۔ . . . .

ایسی دستاویزات کے لئے کوئی طریقہ محکوم نہیں ہے ۔ بجز اس صورت کے کہ جب ان کی تکمیل اندرون تین ماہ قبل نفاذ ایکٹ مذکور عمل میں آئی ہو ۔ درحقیقت یہ قیاس منشار و اضعان قانون کے خلاف ہے ۔ اصلی بحث مقدمہ ہذا میں اس تعریفی فقرہ سے پیدا ہوتی ہے جس کی روسے باغراض ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء کے وظیفہ موروثی کو بلا کسی قید کے جایداد غیر منقولہ میں داخل کیا گیا ہے ۔ ہماری رائے میں ایسی تبدیلی اصولاً ایسی دستاویزات پر کچھ اثر نہیں رکھ سکتی جو قبل نفاذ ایکٹ مذکور تحریر و تکمیل ہوئی ہوں ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۱۸) صفحہ ۹۲ بر صفحات (۹۴ تا ۹۶) تجویز سارجنٹ صاحب (چیف جسٹس) نیز ملاحظہ ہو ۔ بمبئی لارپورٹر جلد (۲۱) صفحہ ۱۷ بر صفحہ ۱۹ = انڈین کیسیز جلد (۵) صفحہ ۹۵۴

مقدمہ وشنو بنام اینونت راؤ میں دعوی دلاپانے رقم سالانہ بقایاء کا ایک ایسے اقرارنامہ کی بناء پر تھا جس میں پدر مدعی علیہا نے (ماصہ) روپیہ سالانہ بغرض اخراجات سندر و پرورشی مادر مدعیان ادا کرنے کا اقرار کیا تھا ۔ تجویز ہوئی کہ ادائی رقم سالانہ جس کا نفاذ مدعیان چاہتے ہیں نہ تو علوفہ ہے کہ جس کو مالکانہ کہتے ہیں ۔ اور نہ ایک فیس جس کو حق کہتے ہیں ۔ وہ محض ایک رقم سالانہ ہے ۔ جس کی ادائی کا پدر مدعی علیہا بذریعہ اقرارنامہ کے پابند ہوا تھا ۔ ہماری رائے میں اس کی نوعیت اس سے نہیں بدل جاتی کہ پدر مدعی علیہا نے اس کو ہمیشہ کے لئے ادا کرنے یا کرانے کا وعدہ کیا تھا ۔ ہماری رائے میں دستاویز اقرارنامہ زیر بحث متضمن یا موثر پیدا ہونے یا قرار دئے جانے کسی حق واقع جائداد غیر منقولہ کے حسب منشاء دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری نہیں ہے ۔ ہماری دانست میں یہ نہیں کہا جاسکتا کہ اس سے ایک علوفہ موروثی اس معنی میں پیدا ہوتا ہے ۔ کہ جس میں وہ الفاظ دفعہ ۳ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں استعمال ہوئے ہیں ۔ وہ ایک علوفہ عطیہ سرکار نہیں ہے اور نہ اس طرح پر حاصل کیا گیا ہے ۔ کہ جس سے وہ ایک علوفہ موروثی ہوجائے ۔ اگر وہ بعد وفات معاہد کے قابل نفاذ ہو بھی تو وہ صرف بمقابلہ اس کے متروکہ مقبوضہ قائم مقامان کے اس وقت تک نافذ ہوسکتا ہے ۔ جب تک کہ وہ متروکہ اس کے ورثاء و قائم مقامان میں تقسیم نہ ہوجائے ۔ ملاحظہ ہو ۔ بمبئی جلد (۲۱) صفحہ ۳۸۷ بر صفحہ ۳۹ ۔

حقوق وطنداری

مملکت آصفیہ میں عموماً اور بمبئی و مدراس پریسیڈنسی کے بعض اضلاع میں ہر موضع میں بعض قدیم خدمتی عہدے معین ہیں ۔ جو ایک حقیت تصور کئے جاتے ہیں ۔ اور ان میں سے

اکثروں میں توریث جاری ہوتی ہے۔ اور بعض میں تقررات میں وراثتاً ورثا کا تقرر کیا جاتا ہے۔
لفظ وطنداری سے عموماً وہ معاشد ارمراد ہیں جن کو بعوض خدمات سرکاری بجائے ماہوارات نقدی کی معاشیں عطا ہوئی ہیں جیسے دیسکھ دیسپانڈیہ۔ سر دیسکھ۔ سر دیسپانڈیہ۔ پٹیل و پٹواری۔ ملاحظہ ہو دفعہ ۲۲ اعظم الحطیات اضلاع بندوبست شدہ میں دیسکھ و دیسپانڈیہ کی خدمات کے متعلق کام اب باقی نہیں ہے لیکن سرکار نے ان کے حقوق کا لحاظ کرکے بعض جگہ اراضیات اور بعض جگہ رسوم سالانہ ان کے لئے مقرر کردیا ہے۔ جو نسلاً بعد نسلاً ان کے خاندان میں جاری ہے۔ ہر موضع میں ایک یا چند اشخاص معاشدار اور اُن کے دیگر حصہ دار شریک شکمی کہلاتے ہیں۔ پٹیل و پٹواریوں کے متعلق خدمات ہیں۔ اور اب ان کو بہ معاوضہ خدمت سالانہ اسکیل بہ لحاظ آمدنی موضع ملا کرتی ہے۔ جو بہ لحاظ احکام سرکاری اس طرح تقسیم ہوتا ہے۔ دو ثلث اُس شخص کو ملتے ہیں جو مامور بکار ہوتا ہے۔ اور باقی ایک ثلث کل حصہ داروں میں تقسیم کیا جاتا ہے۔
اگرچہ بلحاظ آمدنی اب یہ حالت ہے کہ بعض مواضع میں ایک وطن کے حصہ دار اس قدر کثرت سے ہوتے ہیں کہ بہ حساب حصہ رسدی ایک ایک روپیہ فی کس سالانہ بمشکل ملتا ہے۔ مگر ہر وطندار اس حق کو اپنی جان سے زیادہ عزیز رکھتا ہے اور اپنی تمام عمر بھر کی پیدا کی ہوئی دولت سے اس حق کو برتر خیال کرتا ہے جس سے ظاہر ہے کہ اس قسم کے حقوق کے متعلق نزاعات میں کس قدر پیچیدگیاں پیدا نہ ہوتی ہوں گی۔ یہی وجہ ہے کہ ہمارے یہاں کے واضعان قانون نے اغراض قانون ہذا کے لئے حقوق وطنداری کو جائداد غیر منقولہ کی تعریف میں داخل کردیا ہے تاکہ حقوق وطنداری کے متعلق جو دستاویزات ہوں۔ وہ زیادہ مستحکم طور پر ہوں۔ ملاحظہ ہو رام ریڈی بنام بھیما ریڈی۔ دکن لا رپورٹ جلد (۷) صفحہ ۳۲۱ = نظائر مکمل دیوانی جلد (۱۷) صفحہ ۷۶ = آئین دکن جلد (۲۵) صفحہ ۵۷۔

حق مرور و حق روشنی　ضمن ہذا میں حق مرور اور حق روشنی کے ذکر کرنے سے یہ نہ سمجھنا چاہئے کہ دیگر حقوق آسایش تعریف جائداد غیر منقولہ سے خارج ہیں۔ یا ان کا خارج کرنا مقصود ہے۔ کیونکہ الفاظ ”داخل ہوں گی“ جو ضمن ہذا میں استعمال کئے گئے ہیں۔ وہ اس امر کی خبر دیتے ہیں۔ کہ جن چیزوں کو بصراحت تعریف جائداد غیر منقولہ میں داخل کردیا گیا ہے۔ ان کے علاوہ

وہ چیزیں جو فی نفسہٖ جائداد غیر منقولہ میں داخل ہیں۔ اس قانون کی اغراض کے لئے بھی جائداد غیر منقولہ
خیال کی جائے گی۔ چنانچہ پریوی کونسل نے ایک مقدمہ میں قریب قریب یہی رائے ظاہر فرمائی ہے
ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۱) صفحہ ۳۳ = بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۱۰) صفحہ ۲۸۱۔

حق مرور | حق آسائش کا پیدا کیا جانا ذریعہ تحریر ضروری نہیں ہے۔ لیکن اگر ذریعہ تحریر حق مرور دیا جائے
یا پیدا کیا جائے۔ تو ایسی تحریر پر رجسٹری ضروری ہوگی۔ بشرطیکہ اس حق کی مالیت ایکسو روپیہ
سے کم نہ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۰) صفحہ ۱۱۵۵ بر صفحہ ۱۱۶۴ = انڈین کیسز جلد (۳۴) صفحہ ۴۵

حق روشنی | جہاں تک دستاویز زیر بحث کو تعلق ہے۔ اس کے معنی ظاہر ہیں۔ اور معاملہ صاف
ہے۔ وہ ایک معاہدہ یا اقرار مابین فریقین کے ہے۔ جس کی رو سے مدعی کو اجازت دیگئی۔ کہ اپنے
مکان کی جانب جنوب کھڑکیوں کے ذریعہ سے روشنی اور ہوا سے مستفید ہو۔ جس کے معاوضہ
میں مدعی نے یہ اقرار کیا کہ وہ ان کھڑکیوں کے بند کرنے میں اس وقت کوئی عذر نہ کرے گا
جس وقت مدعی علیہ اپنا مکان تعمیر کرے اور بلند کرے۔ پس جب تک یہ اقرار قائم ہے مدعی
کو کوئی حق آسائش ان کھڑکیوں کی بابتہ بمقابلہ مدعی علیہ کے حاصل نہیں ہو سکتا۔ گو کہ کبھی بھی
مدعی علیہ اپنے مکان کو بلند کرنا چاہے۔ حق آسائش روشنی و ہوا بلاشبہہ ایک جائداد غیر منقولہ
حسب مراد ایکٹ رجسٹری ہند ۱۸۶۶ء کے ہے۔ لیکن یہ ضرور ہے۔ کہ وہ حق آسائش ہو یعنی حق حاصل
کرنے کا قرینہ ہو۔ مقدمہ ہذا میں کوئی حق آسائش موجود نہ تھا۔ کیونکہ کوئی حق آسائش اس وقت
حاصل نہیں ہو چکا تھا۔ پس دستاویز زیر بحث کی رو سے کوئی حق واقع جائداد غیر منقولہ موجود
یا آئندہ پیدا شدہ۔ یا منتقل یا محدود یا زائل نہیں کیا گیا ہے۔ اس کا اثر صرف یہ ہو سکتا ہے۔ کہ وہ
ایسے حق کے پیدا ہونے کا مانع ہو۔ لیکن اس سے بنفسہٖ کوئی ایسا حق محدود یا زائل نہیں ہوتا۔
پس ہماری رائے میں دستاویز زیر بحث پر رجسٹری کی ضرورت نہ تھی۔ اور وہ صحیح طور سے شہادت
میں قبول کیگئی۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲۰) صفحہ ۷۷ بر صفحات ۱۳۷ و ۱۵۷) نیز ملاحظہ ہو۔
الہ آباد لا جرنل جلد (۶) صفحہ ۱۶۷ = الہ آباد جلد (۳۱) صفحہ ۶۱۲ = انڈین کیسز جلد (۳) صفحہ ۲۱۵۔

حق شکار ماہی | ایسے اجارہ شکار ماہی پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جو کہ ایک سال سے زائد
مدت کی بابتہ ہو۔ ملاحظہ ہو کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۹) صفحہ ۸۵۲ = انڈین کیسز جلد (۲۹) صفحہ ۸۰۰۔

حقوق استفادہ اراضی | ضمن (۴) قانون رجسٹری ۱۲۹۵ف میں الفاظ "ہر طرح کا فائدہ جو اراضی سے پیدا ہوا ہو" استعمال کئے گئے تھے جو ترجمہ ان الفاظ انگریزی "Any other benifit out of land" کا تھا۔ جو ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں مستعمل کئے گئے تھے۔ اور جو ضمن (۶) دفعہ ۲ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں بھی استعمال کئے گئے ہیں۔ ضمن ہذا میں بجائے الفاظ مذکور کے الفاظ "حقوق استفادہ اراضی" استعمال کئے گئے ہیں۔ "استفادہ" کے معنی فائدہ حاصل کرنے کے ہیں۔ پس فائدہ میں ہر قسم کا فائدہ داخل ہے۔ خواہ وہ بہ شکل زر ہو یا اور طور پر (مثلاً پیداوار اراضی یا معدنیات یا نمک وغیرہ)

ایک دستاویز تمسک مورخہ ۱۵ر جولائی ۱۸۶۳ء میں مدیون نے اپنی بعض اراضیات کی آمدنی کو بطور کفالت قرضہ مبلغ (عـــ ۱/ر) روپیہ بحق دائن منتقل کیا۔ جس کی رو سے دائن کو یہ اختیار دیا کہ وہ اراضیات مذکور کا لگان تا ادائی قرضہ مذکور وصول کرتا رہے۔ مالگذاری سرکاری ادا کرنیکے بعد جو کچھ بچے وہ اپنے قرضہ کے سود میں لیتا رہے۔ تجویز ہوئی کہ ہماری رائے میں ایک انتقال ایسے فائدہ کا ہے۔ جو حسب منشاء دفعات (۳ و ۱۷) ایکٹ رجسٹری ہند اراضی سے پیدا ہوتا ہے پس وہ ایک رہن ہے۔ چونکہ وہ عام طور پر ایک انتقال جمع اراضی اور اس کے بندوبست کا ہے۔ اس لئے اگر وہ رہن نہیں ہے تو وہ داخل تجویز مقدمہ مندرجہ فیصلہ جات مطبوعہ بمبئی ۱۸۶۵ء صـ۷ کے ہوتا ہے اور ہماری رائے میں وہ تعریف جائداد غیر منقولہ مندرجہ دفعہ ۳ ایکٹ مذکور میں داخل ہے۔ چونکہ وہ غیر رجسٹری شدہ ہے۔ اس لئے اس کو صرف بطور تمسک زر نقد کے تصور کرنا چاہئے۔ گویا کہ انتقال لگان اراضی اس میں درج نہ تھا۔ پس وہ معاملہ وصولی زر لگان کے ثبوت میں قبول نہیں ہوسکتا۔ اس لئے دعوی مدعی میں تمادی عارض ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۱۹) صـ۶۶۳ بر صـ۶۶۶۔ نیز ملاحظہ ہوں (۱) بمبئی جلد (۲۴) صـ۶۱۵ بر صـ۶۱۷ (۲) بمبئی لارپورٹر جلد (۱۲) صـ۹ = بمبئی جلد (۳۴) صـ۲۸۵ بر صفحات (۲۹۰ و ۲۹۱) = انڈین کیسز جلد (۵) صـ۵۹۹

بمقدمہ مندرجہ الہ آباد جلد (۲۷) صـ۴۶۲ جس میں دستاویز زیر بحث پٹہ تھی۔ جس کی رو سے پٹہ دار کو یہ حق دیا گیا تھا کہ وہ ایک خاص اراضی پر جہاں ہفتہ میں ایک مرتبہ بازار لگتا ہے۔ جا کر محاصل (بتہ بازاری) وصول کر لیا کرے۔ یہ تجویز ہوئی کہ تعریف مندرجہ دفعہ ۳ ایکٹ رجسٹری میں آخری فقرہ یہ ہے "اور ہر طرح کا فائدہ جو اراضی سے حاصل ہو" ہماری رائے میں ایک خاص قطعہ اراضی

محاصل وصول کرنے کا حق ایک قسم کا فائدہ ہے ۔ اس لئے وستاویز زیر بحث کی رو سے ایسی شئے منتقل کیگئی جو جائداد غیر منقولہ میں داخل ہے ۔ چونکہ وہ غیر رجسٹری شدہ ہے ۔ لہذا اسکی رو سے انتقال عمل میں نہیں آسکتا ۔ اور وہ ناقابل ادخال شہادت ہے ۔ ملاحظہ ہو دفعہ ۶۳ کتاب مذکور نیز ملاحظہ ہو ۔ انڈین کیسیز جلد (۱۳۱) صفحہ ۶۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۱ (اودھ)

ایسے لگان کے وصول کرنے کا حق منتقل کرنا جو کسی اراضی سے آئندہ واجب الوصول ہو ۔ ایک انتقال ایسے فائدہ کا ہے ۔ جو اراضی مذکور سے حاصل ہوتا ہے ۔ اس لئے اس پر جائداد غیر منقولہ کا اطلاق ہوگا ۔ ملاحظہ ہو ۔ مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۱۰ء صفحہ ۶۶۳ = مدراس لاٹائمز جلد (۸) صفحہ ۱۹ = مدراس لا جرنل جلد (۲۰) صفحہ ۹۶۶ = مدراس جلد (۳۴) صفحہ ۶۴ (بر صفحات (۶۶ و ۶۷) = انڈین کیسیز جلد (۶) صفحہ ۵

کسی مارکٹ کے حق قبضہ کو منتقل کرنا گویا حق استفادہ اراضی عطا کرنا ہے ۔ اس لئے اگر کوئی مارکٹ تعہد پر دی جائے تو تعہد بابتہ جائداد غیر منقولہ ہوگا ۔ اور اس پر بموجب دفعہ ۱۰ قانون ہذا رجسٹری لازمی ہوگی ۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) کلکتہ جلد (۴۷) صفحہ ۱۰۶۹ = انڈین کیسیز جلد (۵۸) صفحہ ۸۷۹ = (۲) لکھنو جلد (۵) صفحہ ۵۰۴ = انڈین کیسیز جلد (۱۳۱) صفحہ ۶۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۱ (اودھ)

بمقدمہ سٹی چیٹیار بنام سنتانا کرشن چیٹیار مدراس ہائیکورٹ نے یہ طے کیا کہ گو اشجار ایستادہ بموجب ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۳) سنہ ۱۸۷۷ء جائداد منقولہ ہیں ۔ تاہم فریقین معاہدہ بہ الفاظ صریحی یا معنی یہ اقرار کرسکتے ہیں ۔ کہ اشجار ایستادہ کا منتقل الیہ کسی مدت مقررہ تک اس اراضی سے بھی فائدہ حاصل کرے جس پر اشجار مذکور واقع ہیں ۔ ایسی صورت میں جو کہ مقدمہ ہذا میں ہے ۔ بلاشک معاہدہ محض اشجار جائداد منقولہ کی بابتہ نہ ہوگا ۔ بلکہ اس کی رو سے حق استفادہ اراضی پیدا اور منتقل ہوگا ۔ جو جائداد غیر منقولہ میں داخل ہے ۔ اسلئے وستاویز زیر بحث پر رجسٹری ضروری تھی ۔ چونکہ وہ غیر رجسٹری شدہ ہے ۔ اس لئے ناقابل ادخال شہادت ہے ۔ ملاحظہ ہو ۔ مدراس جلد (۲۰) صفحہ ۵۸ بر صفحہ ۶۳ (اجلاس کامل) نیز ملاحظہ ہو ۔ الہ آباد لا جرنل جلد (۱۲) صفحہ ۳۳ الی صفحہ ۱۱۳۵ = انڈین کیسیز جلد (۲۷) صفحہ ۴۳ جس میں یہ طے ہوا ۔ کہ ایسی وستاویز جس کی رو سے صرف درختوں کا جھنڈ رہن بالقبض کیا گیا ہو ۔ لیکن بعدا دفعہ سود اس اراضی سے جس پر درختان واقع ہوں ۔ استفادہ کرنے کا حق دیا گیا ہو ۔ بابتہ رہن جائداد غیر منقولہ ہوگی ۔ اور اس پر بموجب دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری ہند لازمی ہوگی ۔ مگر ملاحظہ ہو

پنجاب ریکارڈ نمبر (۶۶) سنہ ۱۹۰۰ء۔

حقوق استفادہ اراضی نہیں ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی جس کی رو سے کسی حصہ دار نے اپنا وہ منافع منتقل کیا ہو۔ جو اس کو نمبردار سے واجب الوصول ہو چکا ہو۔ کیونکہ اس کی رو سے جائداد غیر منقولہ میں کوئی حق یا مرافق پیدا یا منتقل نہ ہوگا۔ بلکہ فی الحقیقت وہ قرضہ منتقل ہوگا۔ جو بائع کو اپنے نمبردار سے واجب الوصول تھا۔ اس لئے دستاویز مذکور سے دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری ہند متعلق نہ ہوگی۔ اور نہ دفعہ ۵۴ قانون انتقال جائداد جیسیں شئے مادی سے وہ شئے مراد ہے۔ جو عود کرے نہ کہ ایسا قرضہ جو بائع کو شخص ثالث سے واجب الوصول ہو چکا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۲۷) صفحہ ۵۶۴ پر صفحہ ۵۶۶

اگر کسی مرتہن کو یہ حق دیا جائے کہ وہ گروی مرہونہ کا انتظام کرے۔ اور اس کے معاوضہ میں ماہانہ تنخواہ معینہ حاصل کرے۔ تو یہ ایک ایسا فائدہ نہ ہوگا جو کہ اراضی سے حاصل ہو۔ ملاحظہ ہو بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۱) صفحہ ۶۲ = انڈین کیسیز جلد (۱۰) صفحہ ۴۴

حق انتظام مندر نہ تو حسب منشاء ایکٹ رجسٹری ہند جائداد غیر منقولہ نہیں ہے۔ گو کہ انتظام مذکور میں اس جائداد غیر منقولہ کا فائدہ بھی شامل ہو۔ جو کہ مندر کے متعلق وقف ہو۔ ملاحظہ ہو مدراس لا جرنل جلد (۱۵) صفحہ ۳۰

ایسے رہن نامہ کی رجسٹری ضروری نہیں ہے جس کی رو سے درختوں کے میوہ میں مرتہن کا حق بقدر دو ثلث قرار دیا گیا ہو۔ لیکن قبضہ راہن میں کچھ فرق نہ پیدا ہوتا ہو۔ کیونکہ درختوں کے میوہ میں سے جو آئندہ پیدا ہوں حصہ لینا ایسا فائدہ نہیں ہے۔ جو اراضی سے پیدا ہوتا ہو۔ جس کی وجہ سے وہ جائداد غیر منقولہ میں داخل ہو سکے۔ الفاظ "میوہ درختاں" سے جو تعریف جائداد غیر منقولہ مندرجہ قانون رجسٹری میں مستعمل ہوئے ہیں۔ وہ میوہ مراد ہے جو بوقت معاہدہ کے درختوں پر موجود ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۲۷) سنہ ۱۸۸۴ء

وہ اشیاء جو زمین سے ملصق ہوں ضمن (۴) دفعہ ۲ قانون رجسٹری دستاویزات اور ضمن (۱۹) دفعہ ۲ قانون تعبیر اطلاق قوانین میں جو تعریف جائداد غیر منقولہ کی گئی ہے۔ اس کے مطابق وہ تمام اشیاء جائداد غیر منقولہ میں داخل ہوں گی جو زمین سے ملصق ہوں یا ایسی شئے کے ساتھ دائماً پیوستہ ہوں جو زمین سے ملصق ہوں۔ اسی طرح ضمن (۱) دفعہ ۳ قانون انتقال جائداد میں بتایا گیا ہے

کہ جائداد غیر منقولہ ہیں درخت فضل ایستادہ اور گھانس داخل نہیں ہے۔ دیکھنا یہ ہے کہ آیا جائداد نزاعی در اصل زمین سے ملصق ہے۔ یا نہیں۔ عدالت ابتدائی نے یہ طے کیا ہے۔ کہ مشنری اس طرح ملصق نہیں ہے۔ کہ اس پر جائداد غیر منقولہ کی تعریف صادق آسکے۔ ہم کوئی وجہ عدالت موصوفہ کی اس رائے سے اختلاف کرنے کی نہیں پاتے۔ نظائر مندرجہ (۱) انڈین کیسز جلد (۱۴) صفحہ ۴۲۶ - (۲) آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۶۵ (الہ آباد) میں جو اصول طے کیا گیا ہے۔ وہ یہ ہے۔ کہ مشنری زمین سے اس طرح ملصق ہو۔ کہ اس پر فکسچر کی تعریف صادق آسکے۔ اور یہ امر کہ زمین سے پیوستہ ہے یا نہیں شہادت پر منحصر ہے۔ بنی رام بنام صاحب خاں۔ دکن لار پورٹ جلد (۲۶) صفحہ ۶۲۳ بر صفحہ ۶۳۱۔

چونکہ آٹا پیسنے کی چکی ایک جگہ سے دوسری جگہ پر منتقل ہوسکتی ہے۔ اس لئے وہ حسب منشاء ضمن (۶) دفعہ ۲۔ قانون رجسٹری ہٰذ جائداد غیر منقولہ نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب لار پورٹر جلد (۳۸) صفحہ ۳۵ = انڈین کیسز جلد (۱۶۱) صفحہ ۶۳۱ = انڈین رولنگس جلد (۸) صفحہ ۷۶ (لاہور) آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۶ء صفحہ ۲۴۲ (لاہور)

یا ایسی شئے کے ساتھ دائماً پیوستہ ہوں جو زمین سے ملصق ہو

دفعہ ۳۔ ایکٹ رجسٹری سنہ ۱۸۷۷ء میں جائداد غیر منقولہ کی تعریف کی گئی ہے۔ اشیاء (کلیں وغیرہ) زیر بحث میں سے کوئی بھی زمین سے ملصق نہ تھی۔ سنہ زیادہ سے زیادہ وہ اور چیزیں لگی ہوئی تھیں۔ جو زمین سے ملصق تھی۔ لیکن یہ کافی نہیں۔ ان کا دائماً پیوستہ ہونا ضروری ہے۔ جیسا کہ میں نے اوپر بیان کیا ہے۔ کہ شہادت عدا اور ملصق مقصود ہونے کی ضعیف ہے لیکن بہ لحاظ اس امر کے کہ دیوالیہ جس نے ان کو قائم کیا تھا محض ۱۸ ماہ کا قابض تھا۔ اس لئے میں یہ تجویز نہیں کرسکتا کہ اشیاء زیر بحث ایسی چیز سے دائماً پیوستہ تھیں جو زمین سے ملصق تھی۔ بخلاف اس کے میری رائے میں یہ صورت نہ تھی۔ اس لئے دفعہ ۱ ایکٹ مذکور متعلق نہیں ہے بمبئی جلد (۲۵) صفحہ ۶۵۹ بر صفحہ ۶۶۶ تجویز مسٹر جنکسن (چیف جسٹس)۔ نیز ملاحظہ ہو۔ بنگال لار پورٹ جلد (۲) صفحہ ۹ (سررشتہ ابتدائی)

اشجار چوبینہ

واضح ہو کہ ضمن ہٰذا اور نیز ضمن (۷) دفعہ ہٰذا میں الفاظ "اشجار چوبینہ" استعمال کئے گئے ہیں۔ لفظ "چوبینہ" عام ہے۔ اور وہ چوبینہ عمارتی اور چوبینہ غیری دونوں پر حاوی ہے پس ضمن ہٰذا و ضمن (۷) دفعہ ہٰذا کی رو سے ہر قسم کے اشجار چوبینہ جائداد منقولہ میں داخل ہیں۔

لیکن ضمن (۶) دفعہ ۲ ایکٹ رجسٹری ہند میں الفاظ "Standing timber" استعمال کئے گئے ہیں۔ جس کا لفظی ترجمہ "ایستادہ اشجار چوبینہ عمارتی" ہوسکتا ہے۔ چنانچہ بمقدمہ کرشن راؤ بنام بابا جی میں پارسنس صاحب جسٹس نے یہ تجویز فرمائی۔ کہ بلا شبہ الفاظ "اشجار چوبینہ عمارتی" سے صحیح طور پر مراد ایسے درختوں سے ہے۔ جن کی لکڑی تعمیر اور مرمت مکان کے کام میں لانے کے قابل ہو۔ ممکن ہے۔ کہ درخت انبہ جو دراصل ایک درخت میوہ دار ہے۔ ہمیشہ داخل الفاظ مذکور نہ ہو۔ لیکن اس بارہ میں رواج مقامی پر لحاظ کرنا چاہئے۔ کتاب ڈارٹ صاحب میں یہ تحریر ہے۔ کہ اشجار چوبینہ عمارتی میں ازروئے رواج مقامی کے درخت نیم اور مختلف دیگر درختان اور ایسے درخت بھی داخل ہیں۔ جو دراصل درخت میوہ دار ہوں۔ مثلاً درخت زردشک۔ اور شاہ بلوط اور اخروٹ۔ دیکھو مقدمہ چند ادس بنام ٹال کھٹ رپورٹ پیرولیم صاحب جلد (۲) صفحہ ۶۰۶ نیز دیکھو لغت قانونی مولفہ اسٹراؤڈ صاحب مطبوعہ سنہ ۱۸۹۰ء باب اشجار چوبینہ عمارتی۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲۴) صفحہ ۳۱ پر صفحہ ۳۳ نیز ملاحظہ ہو۔ اودھ لاجرنل جلد (۳) صفحہ ۳۶۷ = انڈین کیسز جلد (۳۵) صفحہ ۱۳/۱ درخت نیم اشجار چوبینہ میں داخل ہے۔ اور بہ اغراض رجسٹری وہ جائداد منقولہ میں داخل ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۳) صفحہ ۳۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۴۵ (الہ آباد)

ایسی دستاویز جس کی رو سے بکر مالک اراضی زید کو صرف یہ حق دے۔ کہ اشجار چوبینہ عمارتی کو جو اس کی اراضی پر واقع ہیں۔ تاریخ دستاویز سے اندرون دو سال کاٹ کرلے جائے۔ بابتہ بیع اشجار چوبینہ عمارتی کے ہوگی۔ اور اس کی رو سے کوئی حق جائداد غیر منقولہ یعنے اراضی میں پیدا یا منتقل نہ ہوگا اس لئے اس پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۲۸) صفحہ ۲۷۷

معاملہ زیر بحث فی نفسہٖ قطع و برید چوبینہ کی حد تک ایک ایسا معاملہ تھا۔ جیسا کہ کسی مال منقولہ کی فروخت کا معاملہ ہوتا ہے جس وقت معاہدہ مکمل اور تقابض البدلین وقوع میں آجائے تو پھر وہ محض اس بنیاد پر منسوخ نہیں ہوسکتا کہ جو چیز بیچی گئی تھی وہ باقی نہیں رہی۔ فیصلہ مقدمہ مندرجہ مدراس جلد (۳۰) صفحہ ۵ (اجلاس کامل) میں معاہدہ زیر بحث کی تعبیر بہ اغراض قانون رجسٹری یہ کی گئی تھی کہ اسکی رو سے چوبینہ قطع کرنے کے لئے اراضی پر ایک حق فریق کو دیا گیا ہے۔ اور اس لئے اس پر رجسٹری لازمی قرار دی گئی تھی۔ محض معاہدہ برائے چوبینہ کو معاہدہ متعلقہ جائداد غیر منقولہ قرار نہیں دیا جاسکتا۔

کیونکہ قانون رجسٹری میں اشجار چوبینہ فصل روئیدہ اور گھانس وغیرہ کو جائداد منقولہ میں داخل کیا گیا ہے اس لئے فیصلہ مذکور کو خود حکام ہائیکورٹ مذکور نے مقدمہ مندرجہ مدراس جلد (۳۸) صفحہ ۸۸۳ میں قابل امتیاز قرار دیا ہے۔ اسی طرح فیصلہ جات مقدمات مندرجہ (۱) الہ آباد جلد (۲۸) صفحہ ۲ (۲) بمبئی لارپورٹر جلد (۱۳) صفحہ ۸۷۴ (۳) انڈین کیسز جلد (۱۱۲) صفحہ ۱۵۶ = ریونیو ڈیسیشنز جلد (۱۲) صفحہ ۴۸۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۹۳ (اودھ) میں فیصلہ مذکور کی توضیح کیگئی۔ اور ان جملہ مقدمات میں صاف طور پر چوبینہ کے قطع وبرید کے معاہدہ کو بطور معاہدہ جائداد منقولہ کے تصور کیا گیا ہے۔ اور ہماری رائے میں کچھ شبہہ نہیں ہے۔ کہ جب صرف چوبینہ کے قطع وبرید کا حق منتقل کیا جاتا ہے۔ اور اسکو جائداد غیر منقولہ سے کوئی تعلق نہیں ہوتا۔ تو معاہدہ صرف جائداد منقولہ کا معاہدہ سمجھا جاسکتا ہے۔ اور اس لحاظ سے جب وہ مکمل طور پر وقوع میں آجائے نافذ ہو جاتا ہے۔ اور اس کے بعد وہ بحث جو دفعہ ۵ قانون معاہدہ میں مضمر ہے پیش نہیں ہوسکتی۔ نیز لہ نارائن بنام ناگ ریڈی کنڈملیا۔ کن لارپورٹ جلد (۲۵) صفحہ ۴۰۹ بر صفحات (۴۱۶ و ۴۱۷) (اجلاس کامل)

جبکہ غرض یہ ہو کہ اشجار ثابتہ قطع کر کے ان کی لکڑی حاصل کی جائے۔ تو اشجار ثابتہ جائداد منقولہ میں داخل ہوں گے نہ کہ جائداد غیر منقولہ میں۔ ملاحظہ ہو۔ اودھ ویکلی نوٹس جلد (۲) صفحہ ۹۲۷ = انڈین کیسز جلد (۹۱) صفحہ ۵۱۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۳۶ (اودھ) لیکن جب کہ منشا یہ نہ ہو کہ اشجار ثابتہ قطع وبرید کر کے ان کی لکڑی حاصل کی جائے۔ بلکہ غرض یہ ہو کہ صرف ثمر ثابتہ حاصل کئے جائیں۔ تو وہ جائداد غیر منقولہ ہوں گے۔ اور صرف ذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ منتقل کئے جاسکیں گے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۷۶۹ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۳۵ (پٹنہ) نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) پٹنہ جلد (۷) صفحہ ۶۴۶ = پٹنہ لا ٹائمز جلد (۱۰) صفحہ ۱۶ = انڈین کیسز جلد (۱۱۲) صفحہ ۳۳۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۸ء صفحہ ۶۵۲ (پٹنہ) (۲) اودھ لا جرنل جلد (۳) صفحہ ۳۶۷ = انڈین کیسز جلد (۳۵) صفحہ ۱۳ = ۴۷

(۵) "پٹہ" میں پٹہ کاشتی اور قبولیت اور ایسی دستاویز جسمیں اراضی پر کاشت یا دخل کرنے کا وعدہ ہو۔ اور اقرار نامہ عطائے پٹہ داخل ہوگا۔

ضمن ہذا ضمن (۷) دفعہ ۲ ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء اور ضمن (۱) دفعہ ۳ قانون رجسٹری سنہ ۱۲۹۸ف کے ہم مضمون ہے۔

پٹہ کی تعریف | یہ واضح رہے کہ ضمن ہذا میں لفظ "پٹہ" کی کوئی تعریف نہیں کی گئی ہے۔ بلکہ ضمن ہذا میں اسکی

صراحت کی گئی ہے۔ کہ لفظ "پٹہ" میں قانون ہذا کی اغراض کے لئے پٹہ کاشتی اور قبولیت اور ایسی دستاویز جس میں اراضی پر کاشت یا دخل کرنے کا وعدہ ہو۔ اور اقرار نامہ عطائے پٹہ داخل ہیں۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد ولاررپورٹر جلد (۵) صفحہ ۸ (دیوانی) = الہ آباد لاجرنل جلد (۲۲) صفحہ ۱۸۵ = الہ آباد جلد (۴۶) صفحہ ۳۰۲ = انڈین کیسز جلد (۸۰) صفحہ ۹۳۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۵۱۵ (الہ آباد) اس لئے لفظ "پٹہ" کی تعریف کے لئے دفعہ ۹۲ قانون انتقال جائداد سرکار عالی مندرجہ ذیل ملاحظہ ہو:-

پٹہ کی تعریف | دفعہ ۹۲۔ پٹہ جائداد غیر منقولہ سے اس جائداد کا حق انتفاع منتقل کرنا مراد ہے۔ جو صراحتاً یا معناً ایک معین مدت کے لئے یا دواماً بعوض قیمت کے جو ادا کی گئی ہو یا جسکے ادا کا وعدہ کیا گیا ہو۔ یا بعوض زر نقد۔ یا حصہ فصل یا خدمت یا کسی اور شئے کے جس کی کوئی مالیت ہو۔ عمل میں آئے جس کو بہ اقساط یا اوقات مقررہ پر منتقل الیہ کی طرف سے جس نے انتقال ایسی شرائط پر قبول کیا ہو۔ منتقل کنندہ کو دیا جانا واجب ہو —

پٹہ دہندہ۔ پٹہ دار۔ لگان اور کرایہ کی تعریف | منتقل کنندہ "پٹہ دہندہ"۔ منتقل الیہ "پٹہ دار"۔ قیمت "زر پیشگی" اور زر نقد"۔ حصہ فصل۔ خدمت۔ یا اور شئے جس کے ادا کرنے کا پابند ہو "کرایہ" یا "لگان" کہلاتا ہے۔

باغراض قانون اسٹامپ سرکار عالی نشان (۴) ۱۳۳۱ف "دستاویز اجارہ کی تعریف ضمن (۱۵) دفعہ ۲ قانون مذکور میں کیگئی ہے۔ جو حسب ذیل ہے:-

دستاویز اجارہ | ۱۵۔ "دستاویز اجارہ" سے وہ دستاویز مراد ہے۔ جس کے ذریعہ سے جائداد غیر منقولہ کا اجارہ دیا گیا ہو۔ اور اس میں داخل ہے۔

(الف) دستاویز پٹہ

(ب) قبولیت یا ایسی دستاویز جس میں جائداد غیر منقولہ کے کاشت کرنے یا اس پر دخیل رہنے یا اس کی بابتہ کرایہ یا لگان ادا یا حوالہ کرنے کا وعدہ ہو۔ اور جو دستاویز اجارہ کی قبولیت نہ ہو۔

(ج) ایسی دستاویز جس کے ذریعہ سے کسی قسم کے محصول کا تعہد دیا جائے۔

(د) کوئی تحریر جو کسی درخواست حصول اجارہ پر ہو۔ اور جس سے ظاہر ہوتا ہو کہ درخواست منظور کیگئی

"لیز" Lease یہ امر واضح رہے کہ ایکٹ رجسٹری سنہ ۱۸۶۴ء میں لفظ "Lease" (اجارہ) کی کوئی تعریف نہیں کیگئی تھی - اس لئے نظائر مندرجہ ویکلی رپورٹر جلد (۷) سنہ ۱۸۶۷ء صفحہ ۲۸ و جلد (۹) سنہ ۱۸۶۸ء صفحہ ۵۳۷ و جلد (۲۳) سنہ ۱۸۷۵ء صفحہ ۱ میں طے کیا گیا تھا - کہ قبولیت یعنی پٹہ - یا اقرار نامہ عطائے پٹہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے - لفظ "Lease" کی تعریف پہلی مرتبہ ایکٹ رجسٹری نمبر (۲۰) سنہ ۱۸۶۶ء میں کی گئی - ملاحظہ ہوں - کلکتہ جلد (۹) صفحہ ۶۵ بر صفحہ ۶۹ و مدراس جلد (۴۴) صفحہ ۲۹۹ - لفظ "Lease" کے معنی پٹہ - ٹھیکہ - سرخط کے ہیں - پس لفظ مذکور میں ہر قسم کا اجارہ داخل ہے - بہتر ہوتا کہ فقرۂ ہذا میں لفظ "پٹہ" کی نسبت صراحت کرنے کے بجائے لفظ "اجارہ" کی نسبت صراحت کی جاتی کیونکہ فقرہ (د) ضمن (۱) دفعہ ۱ قانون ہذا میں دستاویزات اجارہ کی رجسٹری کے متعلق احکام ہیں - چونکہ فقرہ ہذا میں لفظ "پٹہ" کی کوئی تعریف نہیں کی گئی ہے - بلکہ صرف یہ صراحت کی گئی ہے - کہ بہ اغراض قانون ہذا "پٹہ" میں قبولیت وغیرہ داخل ہیں - اس لئے اس کے معنی وہی لئے جا سکتے ہیں - جو کہ تعریف دفعہ ۹۲ قانون انتقال جائداد سرکار عالی میں ظاہر کئے گئے ہیں - ملاحظہ ہو - کلکتہ جلد (۵۷) صفحہ ۷۵ - انڈین کیسز جلد (۱۲۶) صفحہ ۵۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۰ء صفحہ ۹۴ (کلکتہ) پس تعریف مندرجہ دفعہ ۹۲ قانون انتقال جائداد صادق آنے کے لئے تین شرائط کا پورا ہونا ضروری ہے یعنے اول یہ کہ کسی جائداد غیر منقولہ کے حق انتفاع کا منتقل کیا جانا - دوسرے یہ کہ انتقال مذکور کسی مدت کے لئے ہو - خواہ وہ معین ہو یا غیر معین - تیسرے یہ کہ انتقال مذکور بمعاوضہ قیمت کے ہو - یا بمعاوضہ لگان مقررہ کے - ملاحظہ ہوں - نظائر مندرجہ مدراس جلد (۲۵) صفحہ ۶۰۳ = انڈین اپیلس جلد (۲۹) صفحہ ۱۳۵ و کلکتہ جلد (۵۷) صفحہ ۷۵ متذکرہ صدر -

پٹہ پٹہ اس معاملہ کی دستاویز کو کہتے ہیں جسکی رو سے اراضی کاشت یا دخیلکاری مثلاً چرائی یا اور حقوق اراضی استعمال میں لانے کے واسطے ایجاب و قبول کے بعد محاصل مقررہ پر دی جائے - خواہ وہ ایک میعاد کے واسطے ہو - یا دوام کے لئے - اس ملک میں دستاویز پٹہ کو قول کہتے ہیں جو موجر نام مستاجر لکھ دیتا ہے - اور اس کے مقابلہ میں جو دستاویز مستاجر بنام موجر لکھ دیتا ہے - اس کو قبولیت کہتے ہیں - بموجب دفعہ ۶ قانون اسٹامپ سنہ ۱۲۹۸ف پٹہ پر پورا رسوم اور قبولیت پر صرف ایک روپیہ کا اسٹامپ لجہالا خذ ہوتا ہے - لچھمی نرسیا بنام گوپی بائی - آئین دکن جلد (۴) صفحہ ۲۹۸ -

عموماً امر عادی یہ ہے کہ قول یا پٹہ مالک اراضی دیتا ہے۔ اور آسامی یا کاشتکار قبولیت دیتا ہے
راول پلی ملریڈی بنام میر احمد علی۔ دکن لا رپورٹ جلد (۸) صفحہ ۲۱۵ پر صفحہ ۲۲۱ (اجلاس کامل)
کسی دستاویز کو پٹہ قرار دینے کے لئے یہ امر ضروری ہے کہ قبضہ بلا شرکت غیرے اس جائداد کا جس کا انتقال کیا گیا ہے۔ منتقل الیہ کو حاصل ہونا مقصود ہو۔ دیکھو رسالہ مولفہ اوڈ وال صاحب متعلقہ زمیندار و آسامی۔ طبع چہاردہم صفحہ ۱۲۹۔ لیکن اگر قبضہ منتقل کرنا مقصود نہ ہو تو معاملہ مذکور داخل پٹہ نہ ہوگا۔ اور چاہے جو کچھ ہو۔ چونکہ یہ امر صاف ہے۔ اس لئے ہم کو یہ دیکھنا لازم ہے کہ آیا دستاویز زیر بحث کی رو سے مدعی علیہ کو قبضہ دیا گیا۔ اگر وہ دیا گیا ہے۔ تو بلا شرکت غیرے ہے۔ یا نہیں۔ نہ تو عبارت دستاویز سے اور نہ نوعیت مقدمہ سے اس امر کی تائید ہوتی ہے۔ کہ مدعی نے اپنے آپ کو اس قبضہ سے محروم کیا۔ اور مدعی علیہ کو قبضہ دیا۔ اس لئے دستاویز زیر بحث پٹہ نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۲۰) صفحہ ۵ پر صفحہ ۶۴ (اجلاس کامل) نیز ملاحظہ ہوں۔ انڈین کیسز جلد (۵۷) صفحہ ۵۹ و جلد (۶۴) صفحہ ۲۴ و جلد (۱۱۲) صفحہ ۶۳ و جلد (۱۲۹) صفحہ ۸۱

ضمن ہذا میں پٹہ کی تعریف نہیں کی گئی۔ بلکہ صرف یہ صراحت کی گئی ہے۔ کہ لفظ "پٹہ" میں قانون ہذا کی اغراض کے لئے پٹہ کا نقل اور قبولیت اور ایسی دستاویز جس میں اراضی پر کاشت یا قبضہ کرنے کا وعدہ ہو۔ اور اقرارنامہ عطائے پٹہ داخل ہوگا۔ جس طرح فقرہ (ب) ضمن (۱۵) دفعہ ۲ قانون اسٹامپ سرکار عالی کی رو سے کسی قبولیت کو دستاویز اجارہ میں داخل کرنے کے لئے یہ شرط مقدم رکھی گئی ہے۔ کہ وہ دستاویز اجارہ کی قبولیت نہ ہو۔ اس طرح ضمن ہذا میں تعریف پٹہ میں کسی قبولیت کے داخل ہونے کے لئے کوئی شرط قائم نہیں کی گئی ہے اس لئے سوال یہ پیدا ہوتا ہے کہ جب ایک ہی معاملہ کے متعلق دستاویزات پٹہ اور قبولیت دونوں تحریر کی جائیں۔ تو کیا قبولیت بھی اپنی جگہ پر پٹہ ہوگی۔ اور پٹہ اور قبولیت دونوں بہ مرجب فقرہ (د) ضمن (۱) دفعہ ۱۷ قانون ہذا رجسٹری لازمی ہوگی۔ ہماری رائے میں ایسی صورت میں پٹہ و قبولیت دونوں دستاویزات ایک ہی معاملہ کے متعلق دستاویزات بالمقابل ہوں گی۔ اور قبولیت بنفسہ پٹہ نہ ہوگی۔ لیکن وہ بلحاظ تعریف مندرجہ ضمن ہذا پٹہ میں داخل ہوگی۔ اس لئے ہر دو پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ بشرطیکہ وہ فقرہ (د) ضمن (۱) دفعہ ۱۷ قانون ہذا کے تحت داخل ہوتی ہوں۔ یہ امر جداگانہ ہے کہ ایسی صورت میں صرف پٹہ کی رجسٹری پر ہی اکتفا کیا جائے۔

معاہدہ پٹہ ذریعہ خطوط معاہدہ پٹہ مکمل ہونے کے لئے ایجاب وقبول کا ہونا ضروری ہے۔ پس اگر ایک مالک مکان بکر کو خط بایں مضمون تحریر کرے کہ فلاں مکان کا کرایہ پانچ روپیہ روزانہ ہوگا۔ تم اس میں جب تک رہنا چاہو رہ سکتے ہو۔ تم بے دخل نہ کئے جاؤ گے۔ تو ایسا خط محض ایجاب ہوگا۔ اوزتاوقتیکہ قبول عمل میں نہ آئے۔ وہ نہ تو پٹہ ہوگا۔ اور نہ اقرار نامہ عطائے پٹہ۔ ملاحظہ ہو۔ رنگون جلد (۷) صفحہ ۳۴ (۳۴) = انڈین کیسز جلد (۱۱) صفحہ ۲۵۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۶۴ (رنگون) نیز ملاحظہ ہوں۔ کلکتہ لا جرنل جلد صفحہ ۹۴ = انڈین کیسز جلد (۹۳) صفحہ ۸ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۵۴۶ (کلکتہ)۔ اسیطرح اگر بکر۔ زید مالک مکان کو خط بایں مضمون تحریر کرے کہ میں تمہارا مکان نمبری .... موقوعہ ...... فلان تاریخ سے (۲) سال کے لئے چارسو روپیہ ماہانہ کرایہ پر لینے کے لئے راضی وآمادہ ہوں۔ تو یہ خط محض ایجاب ہوگا۔ اگر زید مالک مکان اس خط کے جواب میں بکر کو خط بایں مضمون تحریر کرے۔ کہ مجھے تمہارے خط کے مندرجہ شرائط منظور ہیں۔ تو ایجاب وقبول ہونے کی وجہ سے معاہدہ اجارہ مکمل ہوگا۔ اور ہر دو خطوط پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۵۲) صفحہ ۶۹۵ = انڈین کیسز جلد (۹۱) صفحہ ۲۲۰ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۰۸۷ (کلکتہ)۔ الغرض اگر کوئی معاہدہ پٹہ دو یا دو سے زائد خطوط کے ذریعہ سے قائم ہوتا ہو۔ اور اس کی رجسٹری بروئے فقرہ (د) ضمن (۱) دفعہ ۱۷ قانون ہذا لازمی ہو تو ایسی صورت میں ہر دو خطوط یا جملہ خطوط کی (جن سے معاہدہ پٹہ قائم ہوتا ہو) رجسٹری ہونی چاہئے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۸) صفحہ ۴۳ = انڈین کیسز جلد (۹۶) صفحہ ۸۲۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۲۸۴ (بمبئی) = نیز ملاحظہ ہوں (۱) کلکتہ جلد (۱۷) صفحہ ۵۴۸ بر صفحہ ۵۵۴ (۲) مدراس ویکلی نوٹس جلد ۱ سنہ ۱۹۱۶ء صفحہ ۴۷۳ = مدراس لا ویکلی جلد (۳) صفحہ ۳۷ = مدراس لا ٹائمز جلد (۹) صفحہ ۳۷۷ = مدراس لا جرنل جلد (۳۰) صفحہ ۵۱۹ صفحہ ۵۱۹ = انڈین کیسز جلد (۳۳) صفحہ ۴۳۹

درخواست جب کسی کاشتکار کی درخواست تحریری بہ شرائط مندرجہ اراضی کو پٹہ پر لینے کے لئے ہو۔ تو وہ پٹہ یا اقرار عطائے پٹہ نہیں ہے۔ لیکن وہ اگر بطور ایجاب کے تحریراً قبول کرلی جائے تو وہ پٹہ ہوگی۔ اور اس پر رجسٹری لازمی ہوگی جبکہ وہ فقرہ (د) ضمن (۱) دفعہ ۱۷ قانون ہذا میں داخل ہوتی ہو ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۷) صفحہ ۲۰۷ نیز ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱ و ۲) ویکلی رپورٹر جلد (۱۴) سنہ ۱۸۷۰ء صفحہ ۱۷۸ وجلد (۱۷) سنہ ۱۸۷۲ء صفحہ ۵۰۹۔ (۳) کلکتہ جلد (۷) صفحات (۲۰۸ و ۷۱۷) (۴) مدراس جلد (۲۷) صفحہ ۴۳

(۵) کلکتہ لا جرنل جلد (۱۹) صفحہ ۴۶۲ بر صفحہ ۴۶۶ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۸) صفحہ ۳۱ = انڈین کیسز جلد (۲۰) صفحہ ۹

(۶) مدین کیسز جلد (۴۲) صفحہ ۶۲۹ (ناگپور)

عملنامہ | عملنامہ نہ تو پٹہ ہے اور نہ اقرار نامہ عطائے پٹہ - اس لئے وہ بغیر رجسٹری کے قابل ادخال شہادت ہے - لیکن اگر عملنامہ کی رو سے "معطی" کو جائداد کا قبضہ حاصل کرنے کا اختیار دیا جائے اور بعدہٗ باضابطہ قبولیت کئے جانے کی نیت ہو - تو وہ حسب دفعہ ۴۹ قانون رجسٹری برٹش انڈیا جائداد غیر منقولہ مندرجہ کے معاملہ کے ثبوت کے لئے ناقابل ادخال شہادت ہوگا - ملاحظہ ہو - کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۸) صفحہ ۱۰۲۳ = کلکتہ لا جرنل جلد (۳۹) صفحہ ۹ = انڈین کیسز (۸۰) صفحہ ۳۵۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۵۵۵ (کلکتہ)

ایک عملنامہ کے ذریعہ سے ایک اراضی جس پر جنگل واقع تھا - زید کو ۹ سال کے لئے اس غرض سے دی گئی کہ جنگل کاٹ کر اراضی صاف کی جائے - اسمیں یہ بھی اقرار درج تھا کہ - ۹ سال کے بعد اراضی کی پیمائش کرکے زید کو بشرح لگان سالانہ پٹہ پر دی جائے گی - لیکن حسب اقرار پٹہ نہیں دیا گیا اور زید بعد اختتام معیاد نہ سال اراضی پر قابض رہا - اس لئے نالش زید کی بیدخلی کے لئے دائر کی گئی - تجویز ہوئی کہ اقرار عطائے پٹہ لا شرط نہ تھا - بلکہ وہ مشروط اراضی کی صفائی پر تھا - گو وہ غیر رجسٹری شدہ ہے - لیکن شہادت میں قابل پذیرائی ہے - اور زید مدعی علیہ کو ایسا حق اراضی کی نسبت حاصل ہے - کہ مدعی اس کو بے دخل نہیں کر سکتا - ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۴۳) صفحہ ۵۰۲ -

ایسے عملنامہ یا قبولیت پر رجسٹری لازمی ہوگی - جو بہ ضمن معاہدہ بیع پیداوار باغ تکمیل کی گئی ہو کیونکہ ایسی صورت میں مشتری علاوہ پیداوار موجودہ کے ان ترکاریوں وغیرہ سے بھی مستفید ہوگا جو آئندہ اراضی باغ مذکور میں پیدا ہوں - ملاحظہ ہو - کلکتہ لا جرنل جلد (۶۲) صفحہ ۵۲۴

بیعانہ پٹہ | بیعانہ پٹہ نہ تو پٹہ ہے اور نہ ایسا اقرار نامہ عطائے پٹہ ہے جو بمنزلہ پٹہ کے ہو - کیونکہ بیعنامہ کی تکمیل کے قبل یا بعد جو قبضہ مدعیان کا رہا - وہ اس کی بناء پر یا مدعی علیہ نمبر (۱) کی جانب سے کسی قبضہ کی حوالگی کی بناء پر نہ تھا - بلکہ ان کا قبضہ اپنی سابقہ حقیت پر تھا - اس لئے اس سے کوئی فوری منتقلی عمل میں نہیں آئی - اس سے جو کچھ حق پیدا ہوا ہے وہ ۳۸ آئین ۱۳۱۸ف یا اس کے قبل چند شرائط کی تعمیل پر مثبتی پٹہ حاصل کرنیکا حق ہے - اس لئے اس پر رجسٹری کی ضرورت نہیں - ملاحظہ ہو -

کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۵) صفحہ ۵۵ = انڈین کیسیز جلد (۶۴) صفحہ ۴۳ بر صفحہ ۴۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۲۷ (کلکتہ)

اندراج رجسٹر | اگر ایسا آسامی جو زبانی معاہدہ پٹہ کے تحت قابض اراضی ہو۔ رجسٹر زمیندار متعلقہ آسامی و لگان میں اپنے نام و رقبہ اراضی و تعداد لگان کے اندراج کے محاذی اپنے دستخط کردے۔ تو ایسا اندراج بمنزلہ پٹہ یا اقرارنامہ عطائے پٹہ کے نہ ہوگا۔ اور نہ اس پر اسٹامپ و رجسٹری کی ضرورت ہوگی۔ وہ بلا اسٹامپ رجسٹری کے بہ مقابلہ آسامی کے شہادت میں قابل قبول ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۵) صفحہ ۸۲۴ = کلکتہ لا رپورٹ جلد (۶) صفحہ ۲۸۶

ڈول فہرست | ایسی یادداشت جو کارندہ زمیندار نے قابض اراضی و رقبہ اراضی و تعداد لگان کی بابتہ مرتب کرکے اس پر کاشتکاران قابضان کے دستخط بطور قبول کرنے زر لگان کے حاصل کئے ہوں۔ نہ تو کوئی معاہدہ ہے اور نہ کوئی اقرار۔ اس لئے اس پر نہ تو کسی اسٹامپ کی ضرورت ہے اور نہ رجسٹری کی۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ بنگال لا رپورٹ جلد (۳) صفحہ ۱ و ویکلی رپورٹر جلد (۷) صفحہ ۲۸ و جلد (۱۲) صفحہ ۱۷۸ و جلد (۱۳) صفحہ ۳۹۴ و جلد (۱۴) صفحہ ۱۷ و جلد (۱۷) صفحہ ۵۰۹ و کلکتہ لا رپورٹ جلد (۱) صفحہ ۳۲۸ و کلکتہ جلد (۳) صفحہ ۳۲۲

جز و پٹہ | مقدمہ سبرانین چٹیار بنام ورن چلم چٹیار کے واقعات یہ تھے۔ کہ راجہ رام الک میناداری نے اپنی زمینداری کے کچھ مواضعات راماسامی چٹیار کو پٹہ پر دئے تھے۔ پٹہ کی میعاد ۱۳۱۸ف م ۱۹۱۱ء میں ختم ہوتی تھی۔ ۴ رجولائی ۱۸۹۵ء کو زمیندار مذکور نے بمعاوضہ ایک رقم معینہ کے مواضعات مذکور کی بابتہ ایک پٹہ دوامی راماسوامی چٹیار کے حق میں تکمیل کردیا جس میں یہ صراحت کردی۔ کہ موجودہ پٹہ ختم ہونے کے بعد اس پٹہ کا آغاز ۱۳۱۹ف سے ہوگا۔ راماسامی نے ایک قبولیت بحق زمیندار مذکور تکمیل کردی۔ اس پٹہ اور قبولیت دونوں کی حسب ضابطہ رجسٹری بھی کرادی گئی من بعد ۹ جولائی ۱۸۹۵ء کو آسامی مذکور نے اسٹامپ پر ایک دستاویز بہ شکل چٹھی تحریر و تکمیل کرکے زمیندار مذکور کے حوالہ کی۔ جو بعبارت ذیل تھی:—

"آپ نے مجھ کو مواضعات قسمت کنگو دی وگیرہ کا پٹہ دوامی ذریعہ پٹہ مورخہ ۴ جولائی ۱۸۹۵ء کو بہ معاوضہ ایک رقم کے دیا ہے۔ جیسا کہ میں نے اقرار کیا ہے۔ میں آپ کو ابتدا ماہ جولائی سے دس سال تک برابر ماہانہ پانچسو روپیہ ادا کرتا رہوں گا۔ اگر کسی مہینہ میں ادا نہ کروں۔ تو

رقم باقی مع سود بہ حساب فی صد عصر ماہانہ تاریخ وصول سے ادا کروں گا۔ دستخط را ما سوامی چیار
۹ر جولائی ۱۹۰۷ء"

پریوی کونسل نے تجویز فرمائی کہ دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں منجملہ دیگر دستاویزات کے جن کی رجسٹری لازمی ہے۔ "پٹہ جات یا سرخط بابتہ جائداد غیر منقولہ جو سال بہ سال یا ایک سال سے زیادہ مدت کے لئے ہوں۔ جس میں زر لگان یا کرایہ سال بہ سال دینے کا اقرار ہو۔" داخل ہیں۔ دفعہ ۱۰۵ قانون انتقال جائداد و برٹش انڈیا میں پٹہ کی تعریف کی گئی ہے۔ اور دفعہ ۱۰۷ قانون مذکور میں یہ حکم ہے کہ پٹہ متعلقہ جائداد غیر منقولہ جو سال بہ سال کے لئے ہو یا کسی میعاد کیلئے ہو جو ایک سال سے زیادہ ہو۔ یا جس میں زر لگان سالانہ دینے کا اقرار ہو۔ صرف بذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ کے وقوع میں آسکتا ہے۔ اقرار نامہ بابتہ ادائی پانچسو روپیہ ماہانہ کیطرح پر پٹہ دوامی مورخہ ۱۴ر جولائی کے متناقض نہیں ہے۔ اس کی شرائط کوئی جزو شرائط قبضہ بذریعہ پٹہ کے نہیں ہیں۔ اس کا اثر دس سال کے اندر قبل اس کے کہ پٹہ دوامی مذکور اثر پذیر ہو ختم ہو جائے گا۔ جس روپیہ کا دینا قرار پایا ہے۔ اس کا بار جائداد پر نہیں ہے۔ نہ تو وہ لگان ہے اور نہ وہ بطور لگان قابل وصول ہے۔ ذاتی ذمہ واری مندرجہ اقرار نامہ پٹہ سے علحدہ ہے حکام عالی مقام کی یہ رائے ہے کہ اقرار زیر بحث سے نہ تو دفعہ ۹۲ قانون شہادت متعلق ہے۔ اور نہ کوئی امر ایسا ایکٹ رجسٹری یا ایکٹ انتقال جائداد میں ہے۔ جس سے اس کی رجسٹری بطور جزو پٹہ کے ضروری ہو۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۲۵) صفحہ ۶۰۳ بر صفحہ ۶۱۱۔ انڈین اپیلس جلد (۲۹) صفحہ ۱۳۸ نیز ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس جلد (۱) ۱۹۱۶ء صفحہ ۱۲۹۔ مدراس لا جرنل جلد (۳۰) صفحہ ۳۰۲ بر صفحہ ۳۰۶۔ انڈین کیسز جلد (۳۲) صفحہ ۹۴ مگر ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۹) صفحہ ۶۵ بر صفحہ ۸۶

پٹہ اور لیسنس میں فرق ہے | پٹہ اور لیسنس میں فرق ہے۔ دفعہ ۵۲ قانون حقوق آسایش برٹش انڈیا ایکٹ نمبر (۵) ۱۸۸۲ء میں لیسنس کی تعریف اس طرح کی گئی ہے۔

"جب ایک شخص دوسرے شخص یا اشخاص کو ایک حق اپنی جائداد غیر منقولہ پر کسی ایسے فعل کے کرنے یا کرتے رہنے کا عطا کرتا ہے۔ جو بعدم موجودگی استحقاق مذکور ناجائز ہوگا۔ اور جبکہ استحقاق مذکور داخل حق آسایش یا استحقاق در واقع جائداد مذکور کے نہ ہو تو استحقاق مذکور لیسنس کہلاتا ہے"

تعریف مذکور سے ظاہر ہوتا ہے کہ لیسنس کی رو سے صرف استحقاق کسی فعل کے کرنے کی نسبت حاصل ہوتا ہے۔ اور کوئی تعلق اس جائداد غیر منقولہ سے نہیں ہوتا۔ جس پر اس فعل کے کرنے کا استحقاق حاصل ہوتا ہے۔ لیکن برخلاف اس کے پٹہ کی رو سے پٹہ گیرندہ کو اس جائداد پر قبض و تصرف کرنے کا حق حاصل ہوتا ہے۔ جو کہ پٹہ پر حاصل کی جاتی ہے۔

یہ مقدمات مندرجہ مدراس جلد (۲۰) صفحہ ۵۸ و جلد (۲۹) صفحہ ۳۵۳ پٹہ اور لیسنس کے فرق مابہ الامتیاز پر غور کیا گیا تھا۔ اور یہ قرار دیا گیا تھا کہ کسی اراضی پر داخل ہو کر اشجار جو بینہ موقوعہ اراضی مذکور کو کاٹنے، اور اس سے فائدہ حاصل کرنے کا حق پٹہ کی حد تک نہیں پہونچتا۔ بلکہ وہ صرف ایک لیسنس ہے۔

۱۔ از مسٹر اسپنسر چیف جسٹس مقدمات مندرجہ مدراس جلد (۲۰) صفحہ ۵۸ و جلد (۲۹) صفحہ ۳۵۳ میں اس کا معیار کہ آیا کوئی دستاویز پٹہ ہے یا نہیں۔ یہ قرار دیا گیا ہے۔ کہ آیا اس کی رو سے منتقل الیہ کو جائداد غیر منقولہ میں کوئی حق حاصل ہوتا ہے۔ یا محض اس پر داخل ہو کر کچھ کام کرنے کا حق حاصل ہوتا ہے۔ معمولاً پٹہ جائداد غیر منقولہ ایک مدت کیلئے اس شخص کی جانب سے ایک عطیہ ہوتا ہے۔ جو اس میں حق رکھتا ہے۔ اور جس کا بدل عموماً ادائی لگان ہوتا ہے۔ برخلاف اس کے لیسنس میں کسی عمل کرنے کی اجازت ہوتی ہے۔ جس کے بغیر وہ عمل ناجائز ہوگا۔ مقدمات مندرجہ ویکلی رپورٹر جلد (۴۳) صفحہ ۲۱۸ و جلد (۵۲) صفحہ ۴۰۵ و مدراس جلد (۲۰) صفحہ ۵۸ و جلد (۲۹) صفحہ ۳۵۳ میں پٹہ اور لیسنس کا فرق اس پر منحصر قرار دیا گیا ہے کہ آیا صرف او رمشروط دخل دیا گیا ہے۔

۲۔ از مسٹر جسٹس کمارسوامی شاستری۔ پٹہ کی تعریف دفعہ ۱۰۵ قانون انتقال جائداد اور لیسنس کی تعریف دفعہ ۵۲ قانون حقوق آسائش میں درج ہے۔ دونوں صورتوں میں پٹہ دار یا لیسنس یافتہ کو جو حقوق عطا کئے جاتے ہیں۔ دونوں میں متعدد اجزا مشترک ہیں۔ لیکن مجھے پٹہ اور لیسنس میں یہ فرق معلوم ہوتا ہے کہ لیسنس کی رو سے لیسنس یافتہ کو جائداد غیر منقولہ میں کوئی حقیت نہیں دی جاتی ہے برخلاف اس کے پٹہ کی رو سے پٹہ دار پر حقیت منتقل کی جاتی ہے۔ ایک معیار امتیاز یہ ہے کہ۔ آیا کوئی غیر مشروط قبضہ دیا گیا۔ جیسا کہ مقدمہ مندرجہ ویکلی رپورٹر جلد (۵۲) صفحہ ۴۰۵ میں لارڈ جسٹس رومر نے یہ رائے ظاہر فرمائی کہ جب کوئی دستاویز کسی حصہ اراضی کے ایسے قبضہ کے انتقال

یا علیحدگی سے متعلق ہو۔ جو مالک کو بروقت تکمیل دستاویز مذکور حاصل ہو۔ تو وہ صرف ایک لیسنس ہوگا۔ نہ کہ پٹہ۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۴۸) صفحہ ۳۶۵ = انڈین کیسز جلد (۸۶) صفحہ ۶۸۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۴۳۴ (مدراس) = مدراس لا جرنل جلد (۴۸) صفحہ ۱۶۱

الغرض پٹہ کی جو تعریف دفعہ ۹۲ قانون انتقال جائداد میں کیگئی ہے۔ اس کے لحاظ سے پٹہ اور لیسنس میں اس طرح فرق کیا جاسکتا ہے کہ پٹہ کے لئے ایک خصوصیت یہ ہے۔ کہ اس میں بدل کی صراحت ہونی ضروری ہے۔ خواہ وہ بدل قیمت ہو۔ یا زر نگان۔ ملاحظہ ہو۔ دفعہ مذکو ر دو یکلی رپورٹر جلد (۱۵) ۱۸۸۷ء صفحہ ۳۳۱ بر صفحہ ۳۳۲ برعکس اس کے لیسنس کے لئے بدل کا ہونا ضروری نہیں۔ اگر کوئی شخص ذریعہ تحریر یہ اقرار کرے کہ میں اپنی زمین ...... واقع ...... موقوعہ .... ذریعہ ہذا زید کو تعمیر مکان کیلئے دیتا ہوں۔ اس پر مکان تعمیر کرکے اپنی زندگی تک استعمال کرسکتا ہے تو ایسی تحریر لیسنس ہوگی۔ نہ کہ پٹہ اور اس پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو پنجاب ریکارڈ نمبر (۲۴) ۱۹۱۴ء = انڈین کیسز جلد (۵۳) صفحہ ۴۵۱۔ ایسی دستاویز جس کی رو سے کوئی شخص دوسرے شخص کو یہ اجازت دے کہ وہ اس کی اراضی پر داخل ہوکر اشجار موقوعہ اراضی مذکور کی چھال حاصل کرے لیسنس ہوگی۔ نہ کہ پٹہ۔ اور اس پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۶ء صفحہ ۶۳۳ = مدراس لا ویکلی جلد (۲۴) صفحہ ۳۴ = انڈین کیسز جلد (۹۷) صفحہ ۵۴۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۹۷۵ (مدراس) نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۲۰) صفحہ ۶۷۳

ایسی تحریر جس میں یہ درج ہو کہ مبلغ (ضما) روپیہ وصول ہوے۔ زید کو اجازت دی جاتی ہے کہ وہ اراضی ..... موقوعہ ..... پر سے ریتی اور مٹی اٹھالے جائے۔ اور بعدہٗ اراضی کی سطح برابر کردے نہ لیسنس ہوگی نہ پٹہ۔ بلکہ وہ بیعنامہ ہوگی۔ گو وہ بشکل پٹہ تحریر کی گئی ہو۔ ملاحظہ ہو مدراس جلد (۵۶) صفحہ ۱۶۹ = انڈین کیسز جلد (۱۳۹) صفحہ ۸۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۴۳۴ (مدراس)

مثنیٰ "مثنیٰ" (پرت ثانی) میں اصل دستاویز کا اعادہ ہوتا ہے۔ یعنے یہ کہ وہ بالکلیہ اصل دستاویز کے مطابق ہوتا ہے۔ اور مثل اصل دستاویز کے تکمیل کیا جاتا ہے۔ اس لئے "مثنیٰ" بجائے خود بمنزلہ اصلی دستاویز کے ہوتا ہے۔ گو وہ بجنسہٖ اصلی دستاویز کی نقل ہوتا ہے۔ لیکن دراصل وہ نقل سے مختلف ہوتا ہے۔ اکثر اوقات اس غرض سے کہ ہر فریق بغرض اطمینان اپنے پاس ایک دستاویز رکھ لیوے اکثر معاملات میں ایک ہی دستاویز دو یا دو سے زائد کی تعداد میں بہ لحاظ تعداد فریقین لکھی جاتی ہیں۔

اور جن کی تکمیل جملہ فریقین کرتے ہیں۔ اور جن میں سے ایک تو پورے اسٹامپ پر لکھی جاتی ہے۔ جو اصل دستاویز متصور ہوتی ہے۔ باقی ایک روپیہ کے اسٹامپ پر ہوتی ہیں۔ جو "مثنیٰ" یا "پرت ثانی" کہلاتی ہیں۔ دستاویز جو ایک دوسرے کے بالمقابل لکھی جاتی ہیں۔ ان کی صورت جداگانہ ہوتی ہے۔ اور ان میں ایک فریق دوسرے فریق سے دستخط کرالیتا ہے۔

مثنیٰ یا پرت ثانی پر کیا اسٹامپ واجب الادا ہے۔ اس کے متعلق ملاحظہ ہو۔ مد (۸۱) ضمیمہ قانون اسٹامپ سرکار عالی ۱۳۳۱ف جو درج ذیل ہے:۔

۸۱۔ مثنیٰ یا پرت ثانی کسی دستاویز کی جس پر رسوم واجب الاخذ ہو۔ اور رسوم مناسب ادا ہو چکی ہو۔ (الف) جب تعداد رسوم جو اصل دستاویز کی بابتہ واجب الاخذ ہو۔ ایک روپیہ سے زیادہ نہ ہو۔ (ب) بصورت دیگر مستثنیٰ۔ ایسی دستاویز اجارہ کا مثنیٰ جو کسی کاشتکار کو دیا گیا ہو جب کہ وہ دستاویز اجارہ رسوم سے مستثنیٰ ہو۔	وہی رسوم جو اصل دستاویز پر واجب الادا ہے عصہ

قبولیت | اجارہ یا پٹہ کے معاملہ میں اکثر دو دستاویزیں لکھنے کا دستور ہے۔ ایک تو اجارہ یا پٹہ دینے والے کی طرف سے لکھی جاتی ہے۔ جس کو اجارہ یا پٹہ کہتے ہیں۔ اور دوسری اجارہ یا پٹہ لینے والے کی طرف سے لکھی جاتی ہے۔ جس کو قبولیت کہتے ہیں۔ اور کبھی صرف ایک ہی دستاویز لکھی جاتی ہے۔ جو اکثر اجارہ گیرندہ سے لکھائی جاتی ہے۔ اور جو قبولیت کہلاتی ہے لیکن وہ اجارہ کی قبولیت نہیں ہوتی۔ بلکہ وہ بجائے خود ایک مستقل دستاویز ہوتی ہے۔ اور لفظ دستاویز اجارہ میں داخل ہوتی ہے۔ اور اس پر بموجب مد (۲۵) ضمیمہ قانون اسٹامپ سرکار عالی رسوم واجب الادا ہوتی ہے۔ اگر دستاویز اجارہ اور قبولیت دونوں لکھی جائیں۔ خواہ ایک ساتھ لکھی جائیں۔ یا ایک کے بعد دوسری لکھی جائے۔ تو دستاویز اجارہ پر بموجب مد مذکور رسوم واجب الادا ہوگی۔ اور قبولیت پر بموجب مد (۸۱) ضمیمہ قانون اسٹامپ ایک روپیہ کا اسٹامپ واجب الاخذ ہوگا۔

حسب ضمن ہذا پٹہ میں قبولیت بھی داخل ہے۔ راول پلی ملریڈی بنام میر احمد علی۔ دکن لا رپورٹ۔

جلد (۱۸) صفحہ ۲۱۵ (اجلاس کامل)

قبولیت اور مثنیٰ میں فرق ہے۔ جیسا کہ خود الفاظ "مثنیٰ اور قبولیت" مندرجہ ضمن ہذا سے ظاہر ہوتا ہے قبولیت میں مالک اراضی کاشتکار سے اپنی مرضی کے مطابق شرائط تحریر کرالیتا ہے۔ البتہ معاملات تعہد میں تو اکثر یہ ہوتا ہے کہ دستاویز تعہد اور اس کی قبولیت بہ لحاظ شرائط ہم مضمون ہوتی ہے لیکن بہ لحاظ تکمیل کنندگان کے صرف عنوان علیحدہ اور عبارت میں قدرے فرق ہوتا ہے۔

"مثنیٰ یا پرت ثانی" اور قبولیت کی تعریف کسی قانون سرکار عالی میں نہیں کیگئی ہے۔ اور نہ قانون اسٹامپ ہند ۱۸۹۹ء و قانون رجسٹری ہند ۱۹۰۸ء میں مثنیٰ اور قبولیت کی تعریف موجود ہے۔ البتہ قانون اسٹامپ ہند ایکٹ نمبر (۱۸) ۱۸۶۹ء پر نظر ڈالنے سے یہ ظاہر ہوتا ہے کہ اس کی دفعہ ۳ کی ضمن (۱۲) میں لفظ "مثنیٰ" کی تعریف کی گئی تھی۔ اور "قبولیت پٹہ" کو بہ اغراض قانون مذکور مثنیٰ میں داخل کیا گیا تھا۔ ضمن مذکور درج ذیل ہے:—

"۱۲۔ لفظ "مثنیٰ" سے ایسی پرت ثانی ہر دستاویز انتقال یا تملیک نامہ یا رہن نامہ یا پٹہ۔ یا سرخط کی مراد ہے۔ کہ جس کی تکمیل نویسندہ دستاویز انتقال یا تملیک نامہ۔ یا رہن نامہ یا پٹہ۔ یا سرخط کی جانب سے نہ ہوئی ہو۔ بلکہ دوسرے فریق متعلقہ نوشتہ مذکور کی جانب سے ہوئی ہو۔ اور اس میں درحالیکہ پٹہ دیا گیا ہو۔ قبولیت داخل ہے۔"

ضمن مذکور کے دیکھنے سے یہ بھی ظاہر ہوتا ہے کہ مثنیٰ اور قبولیت دونوں علیحدہ دستاویزات ہیں۔ اور اسی لئے پٹہ کی قبولیت کو ضمن مذکور کی رو سے مثنیٰ میں داخل کیا گیا۔ چونکہ ضمن مذکور میں لفظ "مراد" استعمال کیا گیا تھا۔ اس لئے اس سے صاف ظاہر ہے کہ "مثنیٰ پٹہ" کے لغوی معنیٰ "قبولیت" کے نہیں ہیں۔ کیونکہ جہاں کسی لفظ کی تعریف میں الفاظ "مراد ہے" استعمال کئے جائیں۔ وہاں اس لفظ کے معمولی معنیٰ قائم نہیں رہتے۔ بلکہ اُس کے صرف وہی معین معنیٰ لئے جاسکتے ہیں۔ جو تعریف میں مراد لئے گئے ہیں۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۸) صفحہ ۵۳۵ پر صفحہ ۵۳۶ اس لئے لفظ مثنیٰ کا معناً قبولیت پر اطلاق نہیں ہوسکتا۔ اسی وجہ سے ہم نے اپنی شرح قانون اسٹامپ میں تحت مد (۱۸) دفعہ ۳ اور مدات (۱۸ و ۲۵) ضمیمہ قانون اسٹامپ پر روشنی ڈالتے ہوئے لفظ قبولیت کی نسبت تفصیلی بحث کی ہے اور یہ رائے ظاہر کی ہے۔ کہ چونکہ قانون اسٹامپ میں قبولیت اجارہ کے متعلق کوئی احکام

صورتیں موجود نہیں ہیں۔ اس لئے حسب منشاء دفعہ ۳ قانون مذکور جملہ قبولیتیں جو دستاویزات اجارہ کی بابتہ ہوں۔ ادائی رسوم اسٹامپ سے معاف ہیں۔ ملاحظہ ہوں صفحات (۵۰۷ تا ۵۰۹) شرح مذکور یہ امر واضح رہے کہ جو تعریف "شئی" کی ضمن (۱۲) دفعہ ۳ قانون اسٹامپ ایکٹ نمبر (۱۸) ۱۸۶۹ء میں کی گئی تھی۔ وہ قوانین اسٹامپ مابعد یعنی ایکٹ ...... نمبر (۱) ۱۸۷۹ء و ایکٹ نمبر (۲) ۱۸۹۹ء میں باقی نہیں رکھی گئی۔ غالباً وہ اس لئے حذف کردی گئی۔ کہ بہ لحاظ تجربہ کے وہ صحیح تصور نہیں کی گئی۔

ایسی قبولیت پر جس کی روسے جائداد غیر منقولہ مالیتی زائد از یکصد روپیہ میں حق پیدا ہونا ظاہر ہوتا ہو۔ بموجب فقرہ (د) ضمن (۱) دفعہ ۱۷ قانون ہذا رجسٹری لازمی ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور جنرل جلد (۹) صفحہ ۲۰۳ پنجاب لارپورٹر جلد (۲۸) صفحہ ۶۴ = انڈین کیسز جلد (۱۰۳) صفحہ ۵۱۶ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۷ء صفحہ ۹۷ (لاہور)

ایسا اقرارنامہ جس میں شرائط پٹہ درج ہوں اور جس پر گماشتہ مینجر فرم نے منجانب فرم دستخط ثبت کئے ہوں جس کو اراضی پٹہ پر دیگئی ہو۔ قبولیت ہوگا۔ اور اسپر رجسٹری لازمی ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۲۷ء صفحہ ۴۸ = لاہور جلد (۸) صفحہ ۵۷۳ = الہ آباد لا جرنل جلد (۲۵) صفحہ ۹۵۹ = مدراس ویکلی جلد (۲۶) صفحہ ۶۳۴ = بمبئی لارپورٹر جلد (۲۹) صفحہ ۸۷ = پنجاب لارپورٹر جلد (۲۸) صفحہ ۶۵۸ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۱) صفحہ ۶۷۷ = مدراس لا ٹائمز جلد (۳۹) صفحہ ۱۷۱ = مدراس لا جرنل جلد (۵۲) صفحہ ۶۶۳ (پریوی کونسل) = انڈین کیسز جلد (۱۰۱) صفحہ ۳۵۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۷ء صفحہ ۱۰۲ (بمبئی)

اگر کوئی دستاویز بایں مضمون ہو کہ ہم مقران تکمیل کنندگان دستاویز ہذا ازید کے پاس گئے۔ اور اس سے استدعاء کی کہ وہ ہم کو اپنا مکان نمبری ...... موقوعہ .... دو سال کے لئے ساٹھ روپیہ ماہانہ کرایہ پر دے۔ جو ہم مقران اس کو ادا کریں گے۔ زید نے ہماری اس استدعاء کو منظور کرکے مکان مذکور دو سال کے لئے ہم کو کرایہ پر دیا ہے۔ تو ایسی دستاویز بروئے دفعہ ۱۰۵ قانون انتقال جائداد برٹش انڈیا پٹہ نہ ہوگی۔ کیونکہ اس کی روسے جائداد کے استعمال کرنے کا کوئی حق منتقل نہیں کیا گیا ہے۔ لیکن وہ قبولیت ہونے کی وجہ سے بموجب تعریف مندرجہ ضمن (ز) دفعہ ۲ قانون رجسٹری ہند پٹہ میں داخل ہوگی۔ اور بموجب ضمن (د) فقرہ (۱) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند اس پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ رنگون جلد (۵) صفحہ ۹۵ = انڈین کیسز جلد (۱۰۲) صفحہ ۱۰۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۷ء صفحہ ۱۶۹ (رنگون)

نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) ناگپور لا جرنل جلد (۱۰) صـ۱۶۹ = ناگپور لا رپورٹ جلد (۲۳) صـ۱۵۲ = انڈین کیسز جلد (۱۰۵) صـ۴۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صـ۲ (ناگپور) (۲) انڈین کیسز جلد (۱۳۴) صـ۳۴۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صـ۱۲۸ (ناگپور)۔

ایسی قبولیت پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی جس کی روسے کوئی حق یا مرافق جائداد غیر منقولہ میں پیدا و حاصل نہ ہوا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ اودھ اینڈ آگرہ لا رپورٹر جلد (۹) صـ۱۳۱ = انڈین کیسز جلد (۹۷) صـ۵۸۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صـ۹۷ (اودھ)۔

قبولیت بحیثیت پٹہ پہلے اس امر کے متعلق اختلاف رائے تھا۔ کہ آیا کسی دستاویز قبولیت رجسٹری شدہ پر اس غرض کے لئے کہ وہ تحت دفعہ ۱۰۷ قانون انتقال جائداد برٹش انڈیا بحیثیت پٹہ کے موثر ہو۔ پٹہ دہندہ اور پٹہ گیرندہ دونوں کے دستخط ہونا لازمی ہے۔ یا نہیں۔ کلکتہ ہائیکورٹ نے بمقدمہ مندرجہ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۶) صفحہ ۶۰۶ تا ۶۰۹ بر صفحات (۶۰۸ و ۶۰۹) = کلکتہ لا جرنل جلد (۱۵) صـ۶۶۵ = کلکتہ جلد (۳۹) صـ۱۰۱۶ = انڈین کیسز جلد (۱۳) صـ۵۴ اور مدراس ہائیکورٹ نے بمقدمہ مندرجہ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۱ء صـ۲۶ = مدراس لا ٹائمز جلد (۸) صـ۴۳ = مدراس لا جرنل جلد (۲۱) صـ۲۰۲ = مدراس جلد (۳۵) صـ۱ = انڈین کیسز جلد (۸) صـ۶۶۸ (اجلاس کامل) یہ طے کیا تھا۔ کہ اس پر صرف پٹہ گیرندہ کے دستخط کافی ہیں۔ پٹہ دہندہ کے دستخط کی ضرورت نہیں۔ اور وجہ یہ ظاہر کی تھی کہ اگر ایسی قبولیت جس کی رجسٹری لازمی ہو۔ رجسٹری شدہ ہو۔ تو بطور پٹہ کے موثر ہونے کے لئے کافی ہے۔ اور اس کی ضرورت نہیں۔ کہ مالک اراضی پٹہ بھی تکمیل کرکے پٹہ گیرندہ کو دے۔ اسیقدر کافی ہے۔ کہ قبولیت باضابطہ پٹہ گیرندہ، پٹہ دہندہ کے حوالہ کرے۔ اور پٹہ دہندہ اسکو قبول کرے۔ جبکہ دفعات (۴ و ۱۰۷) قانون برٹش انڈیا کو ضمن (۷) دفعہ ۲ قانون رجسٹری ہند کے ساتھ ملاکر پڑھا جائے۔ تو یہ ظاہر ہوتا ہے کہ دفعہ ۱۰۷ قانون انتقال جائداد کے مندرجہ پٹہ میں قبولیت داخل ہے۔ اور اس پر پٹہ دہندہ کے دستخط ثبت ہونا ضروری نہیں۔ لیکن اس کے برخلاف الہ آباد ہائیکورٹ نے بمقدمہ مندرجہ الہ آباد جلد (۲۷) صفحات (۱۳۶ و ۱۹۰) اور رنگون ہائیکورٹ نے بمقدمات مندرجہ رنگون جلد (۳) صـ۳۷۹ بر صـ۳۸۰ و جلد (۵) صـ۹۵ بر صفحات (۹۶ و ۹۷) = انڈین کیسز جلد (۹۰) صـ۶۹۳ و جلد (۱۰۲) صـ۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صـ۲۴۳ و ۱۹۲۷ء صـ۱۶۹ (رنگون) یہ طے کیا تھا کہ اگر ایسی قبولیت پر پٹہ دہندہ و پٹہ گیرندہ دونوں کے دستخط نہ ہوں۔ بلکہ صرف پٹہ گیرندہ کے دستخط ہوں۔ تو وہ بمنزلہ پٹہ کے نہ ہوگی۔

اس اختلاف رائے کو دور کرنے کے لئے واضعان قانون نے ذریعہ دفعہ ۵ ایکٹ ترمیم نمبر (۲۰) ۱۹۲۹ء دفعہ ۱۰۵ قانون انتقال جائداد میں ایک ضمن اضافہ کردی جو یہ ہے۔ "اگر کسی جائداد غیر منقولہ کا پٹہ رجسٹری شدہ دستاویز یا ایک سے زیادہ دستاویزات کے ذریعہ سے عمل میں لایا جائے۔ تو ہر دستاویز کی تکمیل پٹہ دہندہ اور پٹہ گیرندہ دونوں کی جانب سے ہونا ضروری ہے۔"

دستاویز وعدہ کاشت و دخیلکاری | اس میں شک نہیں کہ بموجب دفعہ ۳ ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء لفظ "پٹہ" میں "وعدہ کاشت یا دخیلکاری" داخل ہے لیکن ہماری رائے میں وعدہ سے مراد ایسے وعدہ سے ہے۔ جس کو مالک نے قبول کیا ہو۔ اور اس بناء پر اس کی رو سے کاشتکار کو کوئی حق یا مرافق اراضی میں حاصل ہوا ہو۔ نہ کہ ایسے وعدہ سے مراد ہے۔ کہ اگر مالک اس کو کسی زمانہ آئندہ میں منظور کرے تو اراضی پر قبضہ کیا جائے۔ یہ رائے قانونی اس رائے سے متعلق ہے۔ جو مقدمہ ہینسد بنام ہال مندرجہ لا رپورٹ ایکسچیکر جلد (۲) صفحہ ۱۱۱ و بر طبق اپیل بر صفحہ ۳۲۵ کتاب مذکور میں اسی امر کی نسبت قائم کی گئی تھی۔ جس میں میعاد تین سال سے کم کا بڑھایا جانا زمیندار کی مرضی پر منحصر تھا لیکن یہ قرار دیا گیا کہ اس وجہ سے پٹہ زائد از تین سال نہیں ہو جاتا۔ اگر اس قسم کی میعاد کاشتکار کی خواہش پر زمیندار کی مرضی سے زیادہ ہو سکتی ہے۔ تو فقرہ استثنائیہ قانون اسٹیٹوٹ آف فراڈ (فریب) کا خارج ہو جائے گا۔ عدالت اپیل نے اس اقرار توسیع اختیاری پر غور کیا۔ اور اس کو کالعدم قرار دیا ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۳) صفحہ ۲ بر صفحہ ۲۲۔ نیز ملاحظہ ہو۔ بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۵) صفحہ ۹۲ (مقدمات اپیل)

لفظ "اجارہ" میں ایسی دستاویز جس میں اراضی پر کاشت کرنے یا دخل کرنے کا وعدہ ہو داخل ہے۔ لیکن وہ ایسی ہونی ضروری ہے۔ جس کی رو سے واقعی کوئی حق یا مرافق جائداد غیر منقولہ میں حاصل ہوا ہو۔ ایسی دستاویز لفظ "پٹہ" میں داخل نہ ہوگی۔ جس میں آئندہ بعض واقعات و اتفاقات پیش آنے پر کسی جائداد کو پٹہ پر دینے کا اقرار کیا گیا ہو۔ یا کسی ایسی جائداد کو پٹہ پر دینے کا اقرار کیا گیا ہو جس کا وجود نہ ہو۔ اور اس پر کسی اسٹامپ یا رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۰) صفحہ ۱۳۹۶ = بمبئی جلد (۵۳) صفحہ ۱ = انڈین کیسز جلد (۱۱۲) صفحہ ۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۵۵۳ (بمبئی)

ایسی دستاویز جس میں کسی اراضی پر کاشت یا دخل کرنے کا اقرار ہو لیکن اس میں نہ تو لگان مقررہ

کی صراحت ، ، ا وزر نذرانہ یا زر پیشگی دیئے جانے کی صراحت ہو۔ لفظ "پٹہ" میں داخل نہ ہوگی اور اس پر کسی اسٹامپ یا رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی ۔ اس لئے اگر وہ سادہ کاغذ پر ہو تو بخلاف تکمیل کنندہ تحت احکام قانون اسٹامپ کوئی کارروائی فوجداری نہیں ہو سکتی ہے ۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ لا جرنل جلد (۱) ص ۳۶۶ = پٹنہ لا ویکلی جلد (۳) ص ۷ = کریمنل لا جرنل جلد (۱۷) ص ۴۹۵ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۰) ص ۹۲۳ = انڈین کیسز جلد (۳۶) ص ۱۷۵ ۔

زبانی اقرار عطائے پٹہ

دفعہ ۹۲ قانون انتقال جائداد سرکار عالی معاہدہ پٹہ سے متعلق ہے۔ نہ کہ اقرار عطائے پٹہ سے ۔ اس لئے اقرار عطائے پٹہ کا قانوناً تحریری ہونا ضروری نہیں ۔ اگر وہ زبانی کیا جائے تو جائز ہوگا ۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۲) ص ۱۹ وجلد (۲۵) ص ۲۲ = انڈین کیسز جلد (۵۰) ص ۱۷ وجلد (۶۳) ص ۱۱۵

اقرار نامہ عطائے پٹہ کب پٹہ میں داخل ہوگا

کسی دستاویز کو پٹہ قرار دینے کے لئے یہ امر ضروری ہے ۔ کہ اُس کی رو سے قبضہ بلا شرکت غیرے اس جائداد پر جو منتقل کی گئی ہو ۔ منتقل الیہ کو حاصل ہونا مقصود ہو ۔ دیکھو رسالہ مولفہ اوڈفال صاحب متعلقہ زمیندار و آسامی طبع چہارم ص ۱۲۹ ۔ ایسی دستاویز پٹہ میں داخل نہ ہوگی ۔ جس کی رو سے قبضہ منتقل کرنا مقصود نہ ہو ۔ ملاحظہ ہو مدراس جلد (۲۰) ص ۵ بر ص ۶۴ ۔ پس قبل اس کے کہ کوئی اقرار نامہ عطائے پٹہ حسب منشاء ضمن ہذا پٹہ قرار دیا جا سکے ۔ وہ ایسا ہونا چاہئے کہ جو بطور پٹہ کے موثر ہو یعنی جس کی رو سے انتقال واقعی عمل میں آیا ہو ۔ اور فوری حق پیدا کیا گیا ہو ۔ ملاحظہ ہو ۔ مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۲۰ء ص ۷۶ = مدراس لا ویکلی جلد (۱۱) ص ۲۹۶ (پریوی کونسل) = الہ آباد لا جرنل جلد (۱۷) ص ۱۱۱ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۲) ص ۴۸۵ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۴) ص ۱۷۵ = مدراس لا ٹائمز جلد (۲۷) ص ۴۲ = مدراس لا جرنل جلد (۳۷) ص ۵۲۵ (پریوی کونسل) = کلکتہ جلد (۴۵) ص ۴۸۵ = انڈین اپیلس جلد (۴۶) ص ۲۴۰ = انڈین کیسز جلد (۵۳) ص ۵۳۴

الغرض کوئی اقرار نامہ عطائے پٹہ حسب منشاء ضمن ہذا صرف اُس صورت میں پٹہ میں داخل ہوگا ۔ جبکہ اس میں ضروری شرائط پٹہ درج ہوں ۔ اور اس کی رو سے اراضی واقعی منتقل کی گئی ہو ۔ اور اس میں حق پیدا کیا گیا ہو ۔ پس اس امر کے لئے کہ آیا کوئی اقرار نامہ عطائے پٹہ یا کوئی اور دستاویز پٹہ ہے ۔ یہ دیکھنا چاہئے کہ آیا وہ بنفسہ بطور پٹہ کے موثر ہے ۔ یا نہیں ۔ اگر وہ بطور پٹہ کے موثر نہ ہو تو اُس پر

رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی - ملاحظہ ہو - انڈین کیسز جلد (۸۲) ص ۹۲۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص ۳۷۵ (کلکتہ)

الحاصل یہ کہ حسب منشاء ضمن ہذا پٹہ میں صرف ایسا اقرار نامہ عطائے پٹہ داخل ہوگا جس کی رُو سے اراضی فی الواقعی منتقل کیگئی ہے - اور اس میں فوری حق پیدا کیا گیا ہو - اور جو بنفسہ بطور پٹہ کے موثر ہو - ملاحظہ ہو (۱) بمبئی جلد (۱۰) ص ۱ (۲) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۴) ص ۸۷ = کلکتہ جلد (۳۷) ص ۸۰ = انڈین کیسز جلد (۶) ص ۴۴۳ (۳) مدراس ویکلی نوٹس جلد (۱) سنہ ۱۹۱۶ء ص ۳۷۳ = مدراس لاویکلی جلد (۳) ص ۳۷ = مدراس لاٹائمز جلد (۱۹) ص ۳۷ = مدراس لاجرنل جلد (۳۰) ص ۵۱۹ = انڈین کیسز جلد (۳۲) ص ۳۹ (۴) انڈین اپیلیس جلد (۴۲) ص ۲۴ = کلکتہ جلد (۴۷) ص ۱۸۵ = انڈین کیسز جلد (۵۳) ص ۵۳۴ (۵) بمبئی جلد (۴۵) ص ۸ = انڈین کیسز جلد (۵۷) ص ۹۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۱ء ص ۲۰ (بمبئی) (۶) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۶) ص ۳۲۹ = کلکتہ جلد (۴۹) ص ۵۰ = انڈین کیسز جلد (۶۹) ص ۸۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۲ء ص ۲۳۶ (کلکتہ) (۷ و ۸) الہ آباد جلد (۴۵) ص ۲۲ و ناگپور لارپورٹ جلد (۱۹) ص ۱۸۶ = انڈین کیسز جلد (۷۱) صفحات (۴۵۲ و ۴۶۸) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ء ص ۱۱ (الہ آباد) و ص ۱۷ (ناگپور) (۹) لاہور جلد (۴) ص ۴۲ = لاہور لاجرنل جلد (۵) ص ۲۵۷ = انڈین کیسز جلد (۷۳) ص ۹۲۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۲ء ص ۲۷ (لاہور) (۱۰) کلکتہ جلد (۵۲) ص ۲۹۵ = انڈین کیسز جلد (۹۱) ص ۲۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء ص ۱۰۸ (کلکتہ) (۱۱) رنگون جلد (۵) ص ۹ = انڈین کیسز جلد (۱۰۲) ص ۱۰ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۷ء ص ۱۵۹ (رنگون) (۱۲) بمبئی جلد (۵۳) ص ۱ بر صفحات (۶۷) = انڈین کیسز جلد (۱۱۲) ص ۵۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۸ء ص ۵۵۳ (بمبئی) (۱۳ و ۱۴) بمبئی لارپورٹر جلد (۳۲) ص ۱۵۸ و لاہور لاجرنل جلد (۱۲) ص ۷ = انڈین کیسز جلد (۱۲۵) صفحات (۴۲۸ و ۶۱۸) = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۰ء ص ۳۳۲ (بمبئی) و ص ۶۳۴ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۰ء ص ۲۱ (بمبئی) و ص ۶۷۵ (لاہور) (۱۵) انڈین کیسز جلد (۱۳۰) ص ۶ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۱ء ص ۲۳ (الہ آباد) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۱ء ص ۲۵۲ (الہ آباد) (۱۶) کلکتہ لاجرنل جلد (۵۴) ص ۲۴۰

مقدمہ پیانند داس بنام دہارسی دیرجی میں دستاویز زیر بحث بایں مضمون تھی "میں اپنی جایداد موسومہ مارکٹ کا قبضہ تم کو اُس کی موجودہ آمدنی ماہانہ سے (معہ) فی صدی ماہانہ پر دینے کا اقرار کرتا ہوں - زر پٹہ یکم اکٹوبر سنہ ۱۸۸۲ء سے واجب الادا ہوگا - میں نے منجملہ رقم مبہڑوت کے (۱۰۰) روپیہ وصول پائے بقیہ رقم مبہڑوت (۱۰۰) روپیہ کل بروز دوشنبہ دس بجے کے قبل ادا کی جانی چاہیئے - ورنہ رقم

(صما) روپیہ ادا شدہ ضبط ہو جائے گی۔ یہ تعہد (۴) سال تک رہیگا۔ آئندہ باضابطہ تعہد نامہ تکمیل کرکے رجسٹری کرادوں گا جس کے جملہ اخراجات تمھارے ذمہ ہوں گے۔" تجویز ہوئی کہ دستاویز زیر بحث انتقال واقعی کا اثر رکھتی ہے۔ اور بموجب ضمن (د) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری ۱۸۷۷ء اسکی رجسٹری لازمی تھی۔ اگر اس عبارت کو "تم کو اپنی جائداد کا تعہد دینے کا اقرار کرتا ہوں" عبارت متعلقہ زر تعہد و مدت تعہد کے ساتھ ملا کر پڑھا جائے۔ تو وہ بمنزلہ اس عبارت کے ہے کہ "میں تمکو اپنی جائداد کا تعہد ۴ سال کے لئے من ابتداء یکم اکتوبر ۱۸۸۲ء ماہانہ ...... زر تعہد پر دینے کا اقرار کرتا ہوں۔" پس یہ عبارت انتقال واقعی قائم کرنے کے لئے کافی ہے۔ کیونکہ دستاویز میں کوئی اور بات ایسی نہیں ہے۔ کہ جس سے اس کے خلاف منشاء ظاہر ہوتا ہو۔ اگرچہ کہ اقرار آئندہ باضابطہ تعہد نامہ تکمیل کر دینے کا اہم طور پر اس بحث سے متعلق ہے۔ کہ آیا فریقین کا منشاء انتقال واقعی کا تھا۔ یا نہیں۔ لیکن یہ امر بارہا طے ہو چکا ہے۔ کہ جب دستاویز میں الفاظ زمانہ حال کے استعمال کئے جائیں۔ تو وہ انتقال واقعی کا اثر رکھتے گی۔ اور یہ بحث کہ آیا منشاء فریقین انتقال واقعی کا تھا یا نہیں۔ پیدا نہ ہوگی۔ مقدمات (۱) جوسن بنام رینالڈس مندرجہ لاء رپورٹ کومنس بینچ جلد (۱) ۱۸۴۱ء صفحہ ۵۰۶ بر صفحہ ۵۱۶ (۲) چپمین بنام ٹوٹنر مندرجہ رپورٹ منس و ویلزلی صاحبان جلد (۶) صفحہ ۱۰۱ بر صفحہ ۱۰۱ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۱۰) صفحہ ۱۰۱ بر صفحات (۱۰۳ و ۱۰۴) نیز ملاحظہ ہوں۔ مقدمات (۱) گور بنام لائڈ مندرجہ رپورٹ منس و ویلزلی صاحبان جلد (۲) ۱۸۴۳ء صفحہ ۴۶۲ (۲) پول بنام بنٹلے (۳) ڈو بنام گرڈز مندرجہ ایسٹ جلد (۱۲) ۱۸۱۰ء صفحہ ۱۶۸ و جلد (۱۵) ۱۸۱۲ء صفحہ ۲۴۴ بر صفحہ ۲۴۶۔ نیز ملاحظہ ہوں (۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۴) صفحہ ۶۵ = انڈین کیسیز جلد (۵) صفحہ ۳۸ (۲) انڈین کیسز جلد (۹۱) صفحہ ۳۲ و جلد (۱۲۵) صفحات (۶۱۸ و ۴۲۰) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۰۸۷ (کلکتہ) و ۱۹۳۰ء صفحہ ۲۱ (بمبئی)۔ صفحہ ۶۷۵ (لاہور)

کب اقرار نامہ عطائے پٹہ پر رجسٹری ضروری ہوگی	ایسے اقرار نامہ عطائے پٹہ پر جو بطور پٹہ کے موثر ہو۔ یعنی اُس کی رو سے انتقال واقعی عمل میں آیا ہو اور جائداد میں حق پیدا کیا گیا۔ ہو۔ رجسٹری

لازمی ہوگی۔ جب کہ وہ فقرۂ (د) ضمن (۱) دفعہ ۱۷ قانون ہذا کے تحت داخل رہتا ہو۔ ملاحظہ ہوں (۱) مدراس ویکلی نوٹس جلد (۱) ۱۹۱۶ء صفحہ ۳۰۳ = مدراس لاء ویکلی جلد (۳) صفحہ ۳۴ = مدراس لاء ٹائمز جلد (۹) صفحہ ۳۷

مدراس لاجرنل جلد (۳۰) صفحہ ۵۱۹ = انڈین کیسز جلد (۳۳) صفحہ ۴۳۹ (۲) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۲ء صفحہ ۱۶۰ = یونائیٹڈ پراونسز لارپورٹر جلد (۱) صفحہ ۹ (پریوی کونسل) = مدراس لاویکلی جلد (۱۱) صفحہ ۲۹۶ (پریوی کونسل) = الہ آباد لاجرنل جلد (۱۷) صفحہ ۱۰۶ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۴) صفحہ ۴۶۹ = مدراس لاجرنل جلد (۳۷) صفحہ ۵۸۵ = انڈین اپیلیس جلد (۴۶) صفحہ ۲۷۹ = انڈین کیسز جلد (۵۳) صفحہ ۵۲۲ (۳) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۶) صفحہ ۳۲۹ = کلکتہ جلد (۴۹) صفحہ ۵۰۷ = انڈین کیسز جلد (۶۹) صفحہ ۵۸۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۴۳۶ (کلکتہ) = (۴) ناگپور لاجرنل جلد (۱۶) صفحہ ۱۵۱ = ناگپور لارپورٹ جلد (۱۹) صفحہ ۱۸۶ = انڈین کیسز جلد (۱۷) صفحہ ۶۸۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۱۷۱ (ناگپور) (۵) لاہور جلد (۴) صفحہ ۴۲ = لاہور لاجرنل جلد (۵) صفحہ ۲۵۷ = انڈین کیسز جلد (۷۳) صفحہ ۹۲۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۷ (لاہور) (۶و۷) انڈین کیسز جلد (۱۲۵) صفحات (۴۲۸ و ۶۱۸) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۲۱ (بمبئی) و صفحہ ۶۷۵ (لاہور)

حسب منشاء ضمن ہذا پٹہ میں ایسا اقرارنامہ عطائے پٹہ داخل نہ ہوگا۔ جو بطور پٹہ کے موثر نہ ہو۔ بلکہ محض اس میں اقرار آئندہ پٹہ دینے کا ہو۔	اقرارنامہ عطائے پٹہ۔ پٹہ میں داخل نہ ہوگا

عام اس سے کہ اقرار مشروط ہو یا غیر مشروط۔ ایسے اقرارنامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ اور اس کی تکمیل مخصوص بذریعہ نمبری نالش کرائی جا سکے گی۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱و۲) بنگال لارپورٹ جلد (۱۳) صفحہ ۱ (ضمیمہ) جلد (۷) صفحہ ۱۲ (ضمیمہ) (۳) کلکتہ جلد (۳۷) صفحہ ۸ = انڈین کیسز جلد (۶) صفحہ ۴۳۳ (۴) بمبئی لارپورٹر جلد (۱۲) صفحہ ۱۱۳۰ = انڈین کیسز جلد (۵۴) صفحہ ۱۳۴ (۵) بمبئی جلد (۴۵) صفحہ ۸ = انڈین کیسز جلد (۵۷) صفحہ ۹۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۲۰ (بمبئی) (۶) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۴۵ = مدراس لاویکلی جلد (۱۳) صفحہ ۳۲۷ = مدراس لاٹائمز جلد (۲۹) صفحہ ۱۵۲ = مدراس جلد (۴۴) صفحہ ۳۹۹ = انڈین کیسز جلد (۶۲) صفحہ ۳۵۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۴۵ (مدراس) (۷) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۵) صفحہ ۵۵ = انڈین کیسز جلد (۶۴) صفحہ ۴۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۲ (کلکتہ) (۸) سندھ لارپورٹر جلد (۱۹) صفحہ ۳۰۶ = انڈین کیسز جلد (۸۷) صفحہ ۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۴ (سندھ) (۹) کلکتہ لاجرنل جلد (۴۵) صفحہ ۳۲ = انڈین کیسز جلد (۱۰۰) صفحہ ۴۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۲۷۵ (کلکتہ) (۱۰) بمبئی جلد (۵۳) صفحہ ۱ = انڈین کیسز جلد (۱۳) صفحہ ۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۵۱۳ (کلکتہ) (۱۱) کلکتہ لاجرنل جلد (۴۹) صفحہ ۱۲ = انڈین کیسز جلد (۱۱۶) صفحہ ۶۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۸۶ (کلکتہ) (۱۲) انڈین کیسز جلد (۱۲۹) صفحہ ۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۶۰ (پٹنہ) (۱۳) انڈین کیسز جلد (۱۳۰) صفحہ ۶

= انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۳ (الہ آباد) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۱۹ء صفحہ ۲۵۲ (الہ آباد) (۱۴) مدراس جلد (۵۵) صفحہ ۱۹ = انڈین کیسز جلد (۱۳۸) صفحہ ۳۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۳۰۵ (مدراس) (۱۵) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۵) صفحہ ۴۲۷ = انڈین کیسز جلد (۱۴۵) صفحہ ۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۴۹۲ (بمبئی) (۱۶) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۲۵۶ (پٹنہ)

عدالت ہذا کے فیصلہ جات بقدمات مندرجہ انڈین کیسز جلد (۸) صفحہ ۵۲ و جلد (۴۲) صفحہ ۹۴۵ ...... میں یہ طے کیا گیا ہے۔ کہ اگر اقرارنامہ عطائے پٹہ غیر رجسٹری شدہ ہو۔ تو اس پر ایسے دعوی میں لحاظ نہیں کیا جا سکتا۔ جو اس کی بناء پر مرحمہ ولاپاشہ کا ہو۔ بمقدمہ ہمنت کماری بی بتام مذناپوزر میندار ی۔ مندرجہ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۹) صفحہ ۴۷۳ = انڈین کیسز جلد (۲۸) صفحہ ۸۷۵ مسٹر جسٹس مکرجی نے اقرار عطائے پٹہ زیر بحث سے ضمن (۵) فقرہ (۲) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند کو غیر متعلق قرار دیتے ہوئے یہ قرار دیا۔ کہ وہ دفعہ ۴۹ قانون مذکور کی تاثیر سے اس وقت خارج نہیں ہوتا جب کہ معاہدہ کی تعمیل مخصوص کا مسئلہ تصفیہ طلب ہو۔ مسٹر جسٹس بیچکرافٹ نے اس کو کسی قدر مختلف وجہ پر مبنی کیا۔ اس فیصلہ کی ناراضی سے پریوی کونسل میں اپیل ہونے پر لارڈ کیماسٹر نے فیصلہ صادر کرتے ہوئے یہ تجویز فرمائی کہ بروئے ضمن (۷) دفعہ ۲ قانون رجسٹری اقرارنامہ عطائے پٹہ کو تعریف پٹہ میں داخل کیا گیا ہے۔ اور بہ اتفاق رائے جسٹس مکرجی یہ قرار دیا کہ دستاویز زیر بحث سے ضمن (۵) فقرہ (۲) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری متعلق نہیں ہے۔ اور یہ فرمایا کہ اگر وہ بہ لحاظ تعریف مندرجہ ضمن (۷) دفعہ ۲ پٹہ خیال کی جا سکتی ہے۔ تو وہ شہادت میں قبول نہیں کی جا سکتی۔ حکام عالی مقام کی رائے میں اقرارنامہ عطائے پٹہ جو بہ لحاظ تعریف مذکور پٹہ میں داخل کیا گیا ہے۔ وہ ایسا ہونا چاہئے کہ جو بطور پٹہ کے موثر ہو۔ یعنے اس کی رو سے درحقیقت انتقال عمل میں آیا ہو۔ حکام عالی مقام کی رائے میں بمقدمہ پنچانن باسو بنام چاندنی چرن مصر مندرجہ کلکتہ جلد (۳۷) صفحہ ۸۰۸ = انڈین کیسز جلد (۶) صفحہ ۱۴۲ چیف جسٹس مسٹر جنکنس نے اس مادہ میں دفعہ ۱۷ کی صحیح تعبیر کی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۲) صفحہ ۴۵۸ (پریوی کونسل) = انڈین اپیلس جلد (۴۶) صفحہ ۲۴۰ = کلکتہ جلد (۴۷) صفحہ ۴۵۸ = انڈین کیسز جلد (۵۳) صفحہ ۵۳۳ جب ہم مقدمہ پنچانن باسو بنام چاندنی چرن مصر پر نظر ڈالتے ہیں۔ تو ہم دیکھتے ہیں۔ کہ چیف جسٹس موصوف نے یہ قرار دیا کہ دستاویز زیر بحث ضمن (د) فقرہ (۱) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری کے تحت نہیں آتی۔ اس لئے وہ ضمن (۵) فقرہ (۲) دفعہ مذکور

کے حکم کے تابع ہے۔ دراصل یہ نتیجہ نکالا کہ اقرار نامہ عطائے پٹہ کی رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ بجز اس کے کہ وہ بطور پٹہ کے موثر ہو۔ اور اس کی بناء پر فوری انتقال عمل میں آیا ہو۔ یہ کہا جاسکتا ہے۔ کہ اس رائے سے وہ فرق معدوم ہو جاتا ہے۔ جو عملی طور سے پٹہ اور اقرارنامہ عطائے پٹہ میں ہے لیکن یہ صاف ظاہر ہے۔ کہ دفعہ تعریفی سے جو حالت پیدا ہوئی ہے وہ غیر معمولی ہے اور عدالتوں کو اس دقت کے رفع کرنے کی تدبیر میں بہت مشکل ہوئی اور چونکہ اس کا حل سرلارنس جنکنس جیسی ممتاز ہستی سے کیا گیا جس کو پریوی کونسل نے بھی قبول کرلیا ہے۔ اس لئے بکمال تعظیم رائے پریوی کونسل کو قبول کرنے اور یہ قرار دینے میں مطلقاً تامل نہیں ہے کہ فیصلہ مقدمہ مارین چٹی بنام تیاسری مندرجہ انڈین لا رپورٹ مدراس جلد (۸) صفحہ ۲۱۵ کو ایسے صحیح قانون نہ سمجھنا چاہئے۔

قانون انتقال جائداد میں یہ صاف طور پر حکم ہے کہ اقرار بیع سے جائداد میں کوئی حق پیدا نہیں ہوتا۔ بربناء انصاف یا اصول کوئی وجہ نہیں معلوم ہوتی۔ کہ اقرار عطاء پٹہ کیوں اقرار بیع سے اعلیٰ تر تصور کیا جائے یہ صاف ظاہر ہے۔ جیسا کہ فاضل چیف جسٹس موصوف نے اپنی تجویز میں تحریر فرمایا ہے۔ کہ دفعہ تعریفی قانون رجسٹری میں تعریف پٹہ میں اقرارنامہ عطائے پٹہ عدالتہائے انگلستان کے اس اصول پر داخل کیا گیا ہے کہ انصاف ایسے امر کو جو تکمیل کیا جانا چاہئے تکمیل شدہ سمجھتا ہے۔ اگر ہم سابقہ ایکٹ ہائے رجسٹری دستاویزات پر نظر ڈالتے ہیں۔ تو ان میں بھی ہمیں یہی ملتا ہے۔ کہ پٹہ میں اقرارنامہ عطائے پٹہ داخل ہے لیکن واضعان قانون انتقال جائداد برٹش انڈیا نے یہ حکم وضع کرنے میں کہ اقرار بیع سے جائداد میں کوئی حق پیدا نہیں نہیں ہوتا ہے۔ اس اصول کو کچھ بھی اہمیت نہیں دی ہے۔ لیکن اقرار عطائے پٹہ کے متعلق اس قسم کا کوئی حکم وضع نہ کرنا غالباً اس وجہ سے تھا کہ وہ اس قانون میں جو قانون رجسٹری میں موجود تھا۔ کوئی دست اندازی کرنا نہیں چاہتے تھے۔ کیونکہ ایک عرصہ دراز تک زمانہ اس کی جانچ کر چکا تھا۔ مگر میں ادباً کہہ سکتا ہوں کہ معاملات بیع و پٹہ میں بین تخالف ہے۔ اور یہ مناسب ہے۔ کہ واضعان قانون ان دونوں کو ایک ہی معیار پر لائیں۔ خواہ کچھ ہی ہو۔ اس وقت ہمیں پٹہ کی تعریف میں سے ان تمام دستاویزات کو خارج کردینا چاہئے۔ جو فوراً بطور دستاویزات انتقال کے اثر پذیر نہوں۔ یہ امر کہ آیا مقدمہ ہذا میں دستاویز مابہ البحث دستاویز انتقال کی حد تک پہونچتی ہے۔ اس شہادت پر منحصر ہوگا جو پیش کیجائے لہٰذا مقدمہ فاضل جج ماتحت کے پاس واپس جانا چاہئے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۴۵ = مدراس لا ویکلی جلد (۱۳) صفحہ ۳۲۲ = مدراس لا ٹائمز جلد (۲۹) صفحہ ۱۵۲ = مدراس لا جرنل جلد (۴۰) صفحہ ۱۶۱ =

مدراس جلد (۴۴)، صفحہ ۳۹۹ = انڈین کیسز جلد (۶۲) صفحہ ۳۵۴ بر صفحات (۳۵۵ و ۳۵۶)

اقرار عطائے پٹہ ذریعہ خط

ایسے خط پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی جو محض اقرار نامہ عطائے پٹہ ہو۔ اور جس کی رو سے صرف باضابطہ پٹہ حاصل کرنے کا حق دیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہوں (۱) رنگون جلد (۷) صفحہ ۔۔ انڈین کیسز جلد (۱۱۷) صفحہ ۲۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۶۴ (رنگون) (۲) کلکتہ لا جرنل جلد (۴۵) صفحہ ۳۶ = انڈین کیسز جلد (۱۰۰) صفحہ ۱۰۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۳۷۵ (کلکتہ)

بموجب فقرہ (د) ضمن (۱) دفعہ ۱۷ قانون ہذا ایسے خط اقرار نامہ عطائے پٹہ پر رجسٹری لازمی ہوگی جس میں جملہ ضروری شرائط پٹہ درج ہوں۔ اور جو بطور پٹہ کے موثر ہو۔ گو کہ اسمیں یہ درج ہو۔ کہ باضابطہ پٹہ آئندہ تکمیل کر دیا جائے گا۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) الہ آباد جلد (۴۵) صفحہ ۲۲۰ = انڈین کیسز جلد (۷۱)، صفحہ ۵۲۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۱۱۲ (الہ آباد) (۲و۳) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۲) صفحہ ۱۵۸ و لاہور لا جرنل جلد (۱۲) صفحہ ۷۸ = انڈین کیسز جلد (۱۲۵) صفحات (۲۸ و ۶۱۱) = انڈین رولنگس ۱۹۳۰ء صفحہ ۳۳۲ (بمبئی) و صفحہ ۶۳۲ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۲۱ (بمبئی) و صفحہ ۶۷۵ (لاہور)

جبکہ اقرار عطائے پٹہ مشروط ہو

ایسا اقرار نامہ حسب منشاء ضمن ہذا پٹہ میں داخل نہ ہوگا۔ اور نہ اس پر رجسٹری کی ضرورت ہوگی۔ جس میں آئندہ کسی واقعہ کے وقوع میں آنے یا کسی فعل کے کئے جانے یا کسی امر کی تکمیل وغیرہ پر پٹہ دینے کا اقرار مشروط ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) کلکتہ جلد (۳۳) صفحہ ۵۰۳ (۲) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۴) صفحہ ۱۷ = انڈین اپیلس جلد (۴۶) صفحہ ۲۲۰ = کلکتہ جلد (۴۷) صفحہ ۴۸ = انڈین کیسز جلد (۵۳) صفحہ ۵۳۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۱۹ء صفحہ ۷۹ (پریوی کونسل) (۳) بمبئی جلد (۴۵) صفحہ ۸ = انڈین کیسز جلد (۵۷) صفحہ ۹۱۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۲۰ (بمبئی) (۴) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۵) صفحہ ۵۵ = انڈین کیسز جلد (۶۴) صفحہ ۷۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۲۷ (کلکتہ) (۵) سندھ لا رپورٹر جلد (۱۹) صفحہ ۲۰۶ = انڈین کیسز جلد (۸۷) صفحہ ۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۵۴ (سندھ) (۶) کلکتہ لا جرنل جلد (۴۹) صفحہ ۱۱۲ = انڈین کیسز جلد (۱۱۶) صفحہ ۶۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۸۵ (کلکتہ) (۷) انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صفحہ ۶ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۳ (الہ آباد) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۵۲ (الہ آباد)

(۶) نابالغ سے وہ شخص مراد ہے۔ جو اپنے ذاتی قانون کے مطابق سن بلوغ کو نہ پہنچا ہو۔

ضمن ہذا ضمن (۸) دفعہ ۲ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۶ء اور ضمن (۷) دفعہ ۳ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف کے ہم مضمون ہے۔ فرق صرف اس قدر ہے۔ کہ الفاظ "اپنے ذاتی قانون کے مطابق" مندرجہ دفعہ ہذا کی بجائے الفاظ "مطابق اپنی شرع شریف یا شاستر کے" ضمن (۷) دفعہ ۳ قانون رجسٹری ۱۲۹۶ف میں درج تھے۔ غالباً ضمن مذکور اردو ترجمہ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء سے لیگئی تھی۔ جس میں مترجم نے الفاظ "پرسنل لا" کا ترجمہ اردو میں "ذاتی قانون" کرنے کی بجائے "پرسنل لا" کی جگہ اپنی "شرع یا شاستر" کے الفاظ قائم کر دئے تھے۔ اب بھی اردو ترجمہ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۶ء میں "پرسنل لا" کی جگہ "اپنی شرع یا شاستر" کے درج ہیں۔ اس لئے بہ لحاظ الفاظ "مطابق اپنی شرع شریف یا شاستر" کے یہ اعتراض وارد ہوتا تھا کہ جو تعریف نابالغ کی قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں کی گئی ہے۔ وہ صرف مسلمانوں اور ہندوؤں تک محدود ہے۔ دیگر اقوام سے اس کو کوئی تعلق نہیں۔

بہ لحاظ تعریف مندرجہ ضمن ہذا یہ سوال پیدا ہوتا ہے کہ بعض اقوام ایسی بھی ملیں گی جن کے قانون مذہبی کی رو سے کوئی حد نابالغی کی معین نہ ہوگی ایسی صورت میں یہ اعتراض قانون ہذا کس قانون کی رو سے ان کی نابالغی کا تصفیہ کیا جائیگا۔

لفظ "نابالغ" کی تعریف ضمن (۱) دفعہ ۲ قانون کورٹ آف وارڈز نشان ۱۳۰۵ف میں بھی کی گئی ہے۔ جو مندرجہ ذیل ہے۔

نابالغ | "نابالغ" سے وہ شخص مراد ہے۔ جس کی عمر کا اکیسواں (۲۱) سال ختم نہ ہوا ہو۔

وارڈ کی زمانہ نابالغی کا تعین قانون کورٹ آف وارڈس کی بموجب ہوا کرتا ہے۔ دکن لا رپورٹ جلد (۱۱) صفحہ ۲۹۳ (اجلاس کامل ارکان خمسہ)

نابالغ کی تعریف ضمن (۴۳) (الف) دفعہ ۲ قانون تعبیر و اطلاق تو آئین نشان (۳) ۱۳۰۸ف میں بھی کی گئی ہے۔ جو مندرجہ ذیل ہے۔

نابالغ | ۴۳۔ (الف) لفظ "نابالغ" سے وہ شخص مراد ہے۔ جس کی عمر کا اٹھارواں سال ختم نہ ہوا ہو۔

بروئے ضمن (۴۳) (الف) متذکرہ صدر اٹھارویں سال کے ختم پر نابالغی ختم ہو جاتی ہے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ آئین دکن جلد (۱۵) صفحات (۱۲ و ۴۲) و جلد (۲۰) صفحہ ۱۲۳ (اجلاس کامل) و دکن لا رپورٹ جلد (۲۵) صفحہ ۱۲۳ و ۱۲۵

قانون سن بلوغ برٹش انڈیا ایکٹ نمبر (۹) ۱۸۷۵ء کی رو سے بجز معاملات ازدواج و جہیز و طلاق و تبنیت و رسوم مذہبی کے عام طور پر وہ نابالغ جس کا ولی عدالت دیوانی سے مقرر ہوا ہو۔ یا وہ قانون کورٹ آف وارڈس زیر نگرانی کورٹ آف وارڈس ہو۔ اپنی عمر کا اکیسواں سال ختم ہونے پر بالغ خیال کیا جائے گا۔ اور باقی اشخاص جو برٹش انڈیا میں سکونت مستقل رکھتے ہوں اٹھارہ سال کے ختم ہونے پر بالغ تصور کئے جائیں گے۔ ملاحظہ ہو۔ دفعہ (۳) ایکٹ مذکور۔ لیکن الہ آباد ہائیکورٹ کی یہ رائے ہے کہ یوروپین ولایت زاد کی حد بلوغ سے قانون انگلستان متعلق ہوگا۔ وہ اکیسویں سال کے اختتام پر ہی بالغ تصور کئے جائیں گے۔ نہ کہ اس سے پہلے۔ ملاحظہ ہو۔ مقدمہ۔ روہیلکنڈ کمایون بنام رومندرجہ الہ آباد جلد (۷) صفحہ ۴۹

اشخاص مجاز معاہدہ | اس امر کے لئے کہ کون اشخاص معاہدہ کرنے کے مجاز ہیں۔ دفعہ ۱۱ قانون معاہدہ سرکار عالی مندرجہ ذیل ملاحظہ ہو:-

کون اشخاص مجاز معاہدہ ہیں | دفعہ ۱۱۔ ہر شخص معاہدہ کا مجاز ہے۔ جو مطابق اس قانون کے جس کا وہ تابع ہے۔ بالغ ہو چکا ہو۔ اور صحیح العقل ہو۔ اور مطابق اُس قانون کے جس کا وہ تابع ہو۔ ناقابل معاہدہ نہ ہو۔"

پس بروئے دفعہ متذکرہ صدر کوئی شخص جو نابالغ ہو۔ معاہدہ کرنے کا مجاز نہیں ہے۔ اور جو معاہدہ کہ بحالت نابالغی اُس کے عمل میں آئے۔ وہ کالعدم ہے۔ اس لئے ایسے معاہدہ کی بنا پر جو نابالغ نے کیا ہو۔ نابالغ پر کوئی ذمہ داری عاید نہیں ہو سکتی۔ ملاحظہ ہو محمد عمر بنام پدم جی۔ آئین دکن جلد (۸) صفحہ ۳۵۵

اپنے ذاتی قانون کے مطابق سن بلوغ کو نہ پہنچا ہو | از روئے شرع محمدی عمر نابالغی کی حد پندرہ سال ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مادہ (۹۸۶) مجلہ جلد دوم نیز ملاحظہ ہوں (۱) مقدمہ میر محبوب علی بنام نکلٹ لال مندرجہ نظائر دیوانی مجلس عالیہ عدالت جلد (۱) صفحہ ۵۰ مقنن دکن جلد (۴) صفحہ ۱۹۳ (۲) زینب بی بنام راجو بائی۔ مقنن دکن جلد (۱۳) صفحہ ۳۔

عمر نابالغی کی حد از روئے دہرم شاستر مروجہ بنگال پندرہ سال اور دیگر مقامات کے دہرم شاستر کے بموجب سولہ سال مقرر ہے۔ پس وہ شخص جو تابع احکام دہرم شاستر ہو۔ سولہ سال کے بعد ہر حال میں بالغ سمجھا جائے گا۔ ملاحظہ ہو دہرم شاستر گمناتھن باب ہفتم۔ نیز ملاحظہ ہوں۔ مقدمات (۱) میر محبوب علی

بنام بنکٹ لال مقنن دکن جلد (۴) صفحہ ۱۹۳ (۲) ہری رام بنام کشنا بائی۔ آئین دکن جلد (۲) صفحہ ۱۴۹ ۔ مخزن القوانین جلد (۴) صفحہ ۲۵ ۔ مقنن دکن جلد (۱۰) صفحہ ۵۳ (اجلاس کامل) (۳) امرابیگم بنام شتاب رائے مقنن دکن جلد (۲۲) صفحہ ۱۴۰ (۴) سومیا بنام شیونا گما۔ آئین دکن جلد (۱۵) صفحہ ۲۹۵ (۵) بسیا بنام کاڑیا۔ آئین دکن جلد (۱۷) صفحہ ۶۰۔

گو قانون تعبیر و اطلاق قوانین نشان (۳) سنہ ۱۳۰۵ ف کا تعین صرف اُن قوانین سے ہے جو مجلس وضع قوانین سے نافذ ہوے ہوں ۔ لاحظہ ہو۔ سومیا بنام شیونا گما۔ آئین دکن جلد (۱۵) صفحہ ۲۹۵ لیکن چونکہ ضمن ہذا میں نابالغ کی اس طرح تعریف کی گئی کہ نابالغ سے وہ شخص مراد ہے۔ جو اپنے ذاتی قانون کے مطابق سن بلوغ کو نہ پہونچا ہو۔ پس یہ اغراض قانون ہذا کسی شخص کے بلوغ وعدم بلوغ کا تصفیہ بلحاظ احکام مذہبی شخص مذکور کے ہونا چاہیئے ۔ نہ کہ بہ لحاظ تعریف مندرجہ مندرجہ ضمن (۴۳) الف دفعہ ۲ قانون تعبیر و اطلاق و قوانین سرکار عالی کے جس کی رو سے اٹھارویں سال کے ختم پر نابالغی ختم ہو جاتی کیونکہ قوانین کی تعبیر کا ایک عام اصول یہ ہے ۔ کہ جب کسی قانون مختص میں کسی خاص لفظ کی خاص توضیح کی جائے تو قانون مذکور کی اغراض کے لئے وہی تعریف اختیار کی جائے گی۔ جو اس میں کیگئی ہو۔ اور اس وقت عام تعریف مندرجہ قانون تعبیر و اطلاق قوانین متعلق نہ ہوگی ۔ لاحظہ ہو مقدمہ اینکا بائی بنام سونو بائی ۔ مندرجہ نظائر دکن جلد (۳) صفحہ ۶۰ ۔ دکن لاء رپورٹ جلد (۱۳) صفحہ ۲۹۴ (اجلاس کاملہ (ارکان خمسہ)

۷ ۔ جائیداد منقولہ میں اشجار چوبینہ ۔ اور فصل روئیدہ اور گھاس اور میوہ، جو درختوں پر ہو اور ہر قسم کی جائداد جو جائداد غیر منقولہ نہ ہو داخل ہے ۔

ضمن ہذا ضمن (۹) دفعہ ۲ ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء و ضمن (۴) دفعہ (۳) قانون رجسٹری سنہ ۱۲۹۸ ف کے ہم مضمون ہے ۔ فرق صرف اس قدر ہے کہ ہر دو ضمن ہائے مذکور میں الفاظ "اشجار ایستادہ" (Standing timber) درج ہیں ۔ لیکن ضمن ہذا میں لفظ "اشجار" کے بعد لفظ "چوبینہ" مستعمل کیا گیا ہے ۔ یہ بھی واضح رہے کہ اردو ترجمہ ایکٹ نشان (۳) سنہ ۱۸۷۷ء و ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء میں الفاظ (Fruits upon trees.) کا ترجمہ "درختوں کا میوہ" درج تھا ۔ اور ہے ۔ اور غالباً اردو ترجمہ ایکٹ سنہ ۱۸۷۷ء سے تعریف مندرجہ ضمن (۴) دفعہ ۳ قانون رجسٹری سنہ ۱۲۹۸ ف لی گئی تھی ۔ کیونکہ وہ لفظ بہ لفظ تعریف جائداد منقولہ مندرجہ اردو ترجمہ ایکٹ سنہ ۱۸۷۷ء کے مطابق تھی۔

یہ بھی واضح رہے کہ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں جائداد منقولہ کی کوئی تعریف نہیں کیگئی تھی۔ ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں پہلی مرتبہ جائداد منقولہ کی تعریف درج کیگئی جس میں بالفاظ صریح "درختوں کا رس" داخل نہیں کیا گیا تھا۔ بلکہ وہ پہلی مرتبہ تعریف جائداد منقولہ مندرجہ دفعہ ۳ ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں بالفاظ صریح داخل کیا گیا۔

اشجار چوبینہ لفظ "چوبینہ" عام ہے۔ اور وہ ہر قسم کے چوبینہ یعنی چوبینہ عمارتی و چوبینہ غیری وغیرہ پر حاوی ہے۔ پس اشجار چوبینہ سے ہر قسم کے اشجار چوبینہ مراد ہیں۔ ہم اشجار چوبینہ کے متعلق ضمن (۴) کے تحت صراحت کرچکے ہیں۔ نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسیز جلد (۹۷) ص۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء ص۵۴۲ (مدراس)

فصل روئیدہ مدعی علیہ نے ایک کھیت نیشکر ذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ کے ایک شخص کے پاس مکفول کیا جس نے بذریعہ عبارت ظہری کے دستاویز مذکور مدعی کے حق میں منتقل کی لیکن انتقال ذریعہ عبارت ظہری کی رجسٹری نہیں ہوئی۔ تجویز ہوی کہ دستاویز رہن کی رو سے جس شئے کے مکفول کرنے کا منشاء تھا وہ خود کھیت نہ تھا۔ بلکہ صرف فصل ایستادہ کھیت مذکور کی تھی۔ جو حسب منشاء قانون رجسٹری جائداد منقولہ ہے عبارت "کھیت نیشکر" میں لفظ "کھیت" کا مقصود محض مقدار ظاہر کرنا ہے۔ کھیت نیشکر سے مراد اس کھیت خاص سے ہے جس کی تصریح دستاویز میں ہے۔ اور جس میں فصل نیشکر ایستادہ تھی۔ اس لئے تحریر ظہری پر رجسٹری کی ضرورت نہ تھی۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۱۰) ص۲ بر ص۲۳

اس قسم کے رہن کی نسبت کوئی حکم قانون انتقال جائداد ہند میں نہیں ہے فصل نیل آئندہ رہن کیگئی تھی۔ جو ایک خاص قطعہ اراضی راہن پر پیدا ہونے والی تھی۔ اس قسم کا رہن داخل محوائے ایکٹ انتقال جائداد برٹش انڈیا نہیں ہے۔ یہ ایک رہن جائداد منقولہ ہے۔ جو آئندہ ظہور پذیر ہونے والی ہے۔ اس لئے وہ نہ تو قانون انتقال جائداد ہند کے تابع ہے۔ اور نہ قانون معاہدہ ہند ... رہن مابہ البحث ایک ایسی جائداد کے متعلق ہے۔ جو آئندہ ظہور میں آنے والی ہے۔ ... قرار دینے کی کوئی وجہ نہیں ہے کہ وہ نا جائز ہے۔ معاملہ مذکور عدالتہائے انصاف ملک ہذا ... ہے۔ دیکھو مقدمہ مندرجہ بنگال لا رپورٹ جلد (۲) ص۲۳ (مقدمات اپیل)۔ کلکتہ جلد (۳) ص۲۶۲ بر ص۲۶۴

ایسا معاہدہ جو ایسی فصل میوۂ آم کے بیع کی بابتہ کیا گیا۔ جو بوقت معاہدہ بیع موجود نہ تھا۔

ایک معاہدہ جائداد منقولہ کی بابتہ ہے۔ اس لئے اس پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ فصل روئیدہ ذریعہ ضمن (۶) دفعہ ۲ قانون رجسٹری ہند جائداد غیر منقولہ سے خارج اور ذریعہ ضمن (۹) دفعہ مذکور جائداد منقولہ میں داخل کی گئی ہے۔ مقدمہ مندرجہ الہ آباد جلد (۲۸) ص۲۷۷ کا حوالہ جج ماتحت نے بطور ایسے مقدمہ کے دیا ہے جس پر مدعی علیہا کی جانب سے استدلال کیا گیا تھا لیکن وہ مدعیہ کے مفید ہے۔ مقدمہ مندرجہ مدراس ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۶) ص۱۵ میں ایسا معاہدہ نزاعی تھا۔ جو اشجار کھجور سے تاڑی حاصل کرنے کی بابتہ تھا ہمارے لئے بجز یہ کہنے کے کہ ہم اس امتیاز کو سمجھنے سے قاصر ہیں جو کسی درخت کے میوے اور اس کے رس میں قائم کیا جاسکتا ہے۔ جو اُس کے تنہ سے حاصل کیا جائے۔ اس مقدمہ پر مزید بحث کرنا غیر ضروری ہے۔ دونوں مقدمات میں صاف طور پر درخت کی پیداوار کا ایک سوال موجود ہے۔ اور دونوں مقدمات میں پیداوار کی علیحدگی کے بعد درخت باقی و قائم رہتا ہے۔ ہمیں یہ معلوم ہوتا ہے کہ فیصلہ مقدمہ مندرجہ مدراس ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۶) ص۱۵ دفعہ ۲ قانون رجسٹری ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء نافذہ وقت کے صراحتاً خلاف تھا جس کا اُس میں حوالہ نہیں دیا گیا تھا۔ کیونکہ تعریف مندرجہ دفعہ مذکور کی رُو سے جائداد منقولہ میں فصل روئیدہ اور میوہ جو درختوں پر موجود ہو داخل ہے ملاحظہ ہو۔ لا رپورٹ الہ آباد جلد (۶) ص۳۸۲ (دیوانی) = الہ آباد لا جرنل جلد (۲۳) ص۴۳ = الہ آباد جلد (۴۷) ص۴۳ = انڈین کیسز جلد (۸۸) ص۱۰۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص۴۱۱ (الہ آباد)

میوہ جو درختوں پر ہو میوہ جو درختوں پر ہو۔ وہ جائداد منقولہ میں بروئے ضمن ہذا داخل ہے۔ عام اس سے کہ وہ تاریخ معاہدہ پر درختوں پر موجود ہو۔ الہ آباد جلد (۳) ص۱۶۸ بر ص۱۷۱ یا بعد میں پیدا ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) پنجاب ریکارڈ نمبر (۶۶) ۱۹۰۹ء (۲) الہ آباد جلد (۴۷) ص۴۳ = انڈین کیسز جلد (۸۸) ص۱۰۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص۴۱۱ (الہ آباد) مگر ملاحظہ ہو پنجاب ریکارڈ نمبر (۲۷) ۱۸۸۴ء

درختوں کا رس الفاظ (Juice in tree) درختوں کا رس پہلی مرتبہ تعریف جائداد منقولہ مندرجہ دفعہ ۳ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں اضافہ کئے گئے ہیں۔ اور غالباً وہ فیصلہ مقدمہ مندرجہ ویکلی رپورٹر جلد (۱۲) ۱۸۶۸ء ص۳۶۶ کی بناء پر اضافہ کئے گئے تھے۔ جس میں یہ طے کیا گیا تھا کہ

ایسا اجارہ اشجار کھجور جو صرف اشجار کا رس لینے کے لئے دیا گیا ہو۔ جائداد منقولہ کا اجارہ ہوگا۔ نہ کہ جائداد غیر منقولہ کا۔

ایسا اجارہ جو صرف گوند درختاں کی بابتہ دیا جائے۔ اجارہ متعلقہ جائداد منقولہ ہوگا۔ ملاحظہ ہو مدراس لاجرنل جلد (۵) صفحہ ۲۷

فیصلہ مقدمہ سکری بنام گنڈا اکل مندرجہ مدراس ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۶) سنہ ۱۸۷۱ء صفحہ ۱۱ غلط ہے۔ جوکہ تحت ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۲۰) سنہ ۱۸۶۶ء تھا۔ فیصلہ مذکور میں عدالت نے تعریف جائداد منقولہ مندرجہ دفعہ ۲ ایکٹ مذکور کو نظر انداز کیا تھا۔ ملاحظہ ہو الہ آباد جلد (۴۷) صفحہ ۴۳۸ برصفحہ ۴۷ = انڈین کیسز جلد (۸۸) صفحہ ۱۰۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء صفحہ ۴۲ (الہ آباد)

۸۔ "قائم مقام" میں نابالغ یا مجنون یا فاتر العقل کا ولی داخل ہے۔

ضمن ہذا ضمن (۸) دفعہ ۲ ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء (مماثل ضمن (۸) دفعہ ۳ ایکٹ نمبر (۳) سنہ ۱۸۷۷ء) اور ضمن (۸) دفعہ ۳ قانون رجسٹری سنہ ۱۲۹۸ ف کے مماثل ہے۔ فرق صرف اس قدر ہے کہ ضمن ہائے مذکورہ میں نابالغ کی حد تک ولی کو۔ اور مجنون و فاتر العقل کی حد تک کمیٹی اور محافظ یا ولی قانونی لفظ قائم میں داخل کیا گیا ہے لیکن ضمن ہذا میں نابالغ اور مجنون اور فاتر العقل سب کی حد تک اُن کے ولی کو لفظ "قائم مقام" میں داخل کیا گیا ہے

قائم مقام — ضمن ہذا میں باغراض قانون ہذا لفظ "قائم مقام" کی تعریف کی گئی ہے۔ بہ اغراض ضابطہ دیوانی لفظ "قائم مقام قانونی" کی تعریف ضمن (ی) دفعہ ۲ ضابطہ مذکور میں کی گئی ہے جو درج ذیل ہے:-

(ی) "قائم مقام قانونی" سے وہ شخص مراد ہے جو کسی قانون کی رو سے کسی شخص متوفی کی جائداد کا قائم مقام ہو سا اور اس میں وہ شخص بھی داخل ہے جو متوفی کی جائداد میں دست اندازی کرے۔ اور جب کوئی فریق بہ حیثیت قائم مقام مدعی یا مدعی علیہ ہو تو وہ شخص بھی داخل ہے جس پر بعد وفات مدعی یا مدعی علیہ مذکور جائداد عود کرے۔

مجنون — "مجنون" کے لئے ملاحظہ ہوں دفعات (۶۳ و ۷) قانون مجنونان ایکٹ نمبر (۴) سنہ ۱۹۱۲ء۔

"مجنون" کی تعریف دفعہ ۳ قانون ولایت نشان (۵) سنہ ۱۳۱۶ ف میں اس طرح کی گئی ہے کہ "مجنون" کے لفظ سے ہر ایسا شخص مراد ہے۔ جو حسب قانون ہذا فاتر العقل اور اپنے معاملات کے

انتظام کے ناقابل قرار دیا جائے۔

ولی | "ولی" کی تعریف دفعہ ۳ قانون ولایت نشان (ه) سنہ ۱۳۱۷ ف میں اس طرح کیگئی ہے۔ کہ "ولی" سے مراد وہ شخص ہے۔ جو کسی نابالغ یا مجنون کی ذات یا جائداد یا دونوں کا محافظ ہو۔

قائم مقام | اگر متبنیٰ گیرندہ باپ کے مرنے کے بعد متبنیٰ فرزند اپنے حقیقی والد کے ساتھ رہتا ہو... تو اس کا قائم مقام اس کا حقیقی باپ ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۷۶ = الہ آباد لا جرنل سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۴۱ = مدراس لا ویکلی جلد (۲۹) صفحہ ۱۱ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۱) صفحہ ۲۹۹ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۳) صفحہ ۲۶ = کلکتہ لا جرنل جلد (۴۹) صفحہ ۱۳۵ = مدراس جلد (۵۲) صفحہ ۱۷۵ = مدراس لا جرنل جلد (۵۶) صفحہ ۲۱۵ = انڈین کیسیز جلد (۱۱۴) صفحہ ۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۲۴۴ (پریوی کونسل) = انڈین اپیلس جلد (۵۶) صفحہ ۲۱

قائم مقام نہ ہوگا | کسی ہندو لڑکی نابالغہ شادی شدہ کا حقیقی باپ نہ تو اس کا اصلی ولی ہوتا ہے۔ اور نہ اس کا قائم مقام۔ ملاحظہ ہو (۱) مدراس جلد (۵۱) صفحہ ۴۶۲ = انڈین کیسیز جلد (۱۰۹) صفحہ ۵۴۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۸ء صفحہ ۵۳۷ (مدراس) (۲) انڈین کیسیز جلد (۶۸) صفحہ ۵۷۴ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۲ء صفحہ ۱۲۵ (پریوی کونسل)

اصل مالک اپنے بنیا میدار کا قائم مقام نہیں ہوتا۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۵۸) صفحہ ۶۸ = انڈین کیسیز جلد (۱۳۳) صفحہ ۵۹۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۶۶۴ (کلکتہ) = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۹۷ (کلکتہ)

۹۔ "تعریف" سے سکونت اور پیشہ یا کاروبار یا درجہ یا خطاب، (اگر کچھ ہو) اوس شخص کا مراد ہے جس کا ذکر ہو۔ اور اس کی قومیت اور اس کے باپ کا نام یا جہاں کہ وہ اپنی ماں کے نام سے مشہور ہو۔ وہاں اسکی ماں کا نام مراد ہے۔

ضمن ہذا ضمن (۱) دفعہ ۲ ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء اور ضمن (۱۰) دفعہ ۳ قانون رجسٹری سنہ ۱۲۹۸ ف کے ہم مضمون ہے۔ فرق صرف اس قدر ہے کہ ضمن (۱) دفعہ ۳ ایکٹ مذکور میں الفاظ "اس کی قومیت" کے پہلے اور بعد علی الترتیب الفاظ "بصورت اہل ہند" (In the case of native India) اور الفاظ (اگر کچھ ہو) زائد ہیں۔

باب ۲

سررشتہ رجسٹری

تقرر انسپکٹر جنرل رجسٹری

دفعہ ۳۔ قانون ہذا کی اغراض کیلئے سرکار عالی ایک عہدہ دار بنام انسپکٹر جنرل رجسٹری مقرر کرے گی۔

دفعہ ہذا جز اول دفعہ ۳ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء و دفعہ ۴ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ ف کے مماثل ہے۔ صرف عبارت میں لفظی فرق ہے۔ یعنی جز اول دفعہ ۴ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ ف میں الفاظ "نواب مدار المہام بہادر سرکار عالی" تھے۔ اور بجائے ان کے دفعہ ہذا میں الفاظ "سرکار عالی" مستعمل کئے گئے ہیں۔ نیز دفعہ ہذا میں الفاظ "قانون ہذا کی اغراض کے لئے" زائد ہیں۔ دفعہ ہذا میں احکام مماثل احکام جزو آخر دفعہ ۴ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ ف نہیں ہیں جو ہم مضمون فقرہ شرط دفعہ ۳ ایکٹ مذکور تھی جس کے اور نیز فقرہ (۲) دفعہ ۳ ایکٹ مذکور کے مماثل احکام دفعہ ہذا میں نہیں ہیں۔

سرکار عالی | الفاظ "سرکار عالی" کے لئے ملاحظہ ہو ضمن (۹) دفعہ ۲ قانون تعبیر و اطلاق قوانین سرکار عالی مندرجہ ذیل :—

> سرکار عالی | ۹۔ الفاظ "سرکار عالی" سے صدر اعظم مراد ہے۔ جملہ قوانین نافذہ مجلس وضع قوانین میں بجائے الفاظ "مدار المہام سرکار عالی" یا لفظ "سرکار" الفاظ "سرکار عالی" قائم کئے جائیں۔

نوٹ :۔ دفعہ ۴ قانون رجسٹری ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں زائد ہے۔ جو متعلق بہ تقرر عہدہ دار بہ برانچ انسپکٹر جنرل آف سندھ ہے۔

اختیار تعیین حدود اضلاع و حصص اضلاع

دفعہ ۴۔ (۱) قانون ہذا کی اغراض کیلئے مدار المہام سرکار عالی اضلاع اور حصص اضلاع قائم اور ان کے حدود مقرر کریں گے اور ایسے حدود وقتاً فوقتاً تبدیل کر سکیں گے۔

(۲) ضمن (۱) کی رو سے جو حکم صادر کیا جائے۔ وہ جریدہ میں شائع کیا جائیگا

(۳) حدود کی تبدیلی اُس تاریخ سے موثر ہوگی جس کی حکم میں صراحت ہو لیکن تبدیلی کا حکم اُس تاریخ کے قبل جریدہ میں شائع ہونا ضروری ہے۔

دفعہ ہذا دفعہ ۵ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء اور دفعہ ۵ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ ف کے ہم مضمون ہے فرق صرف عبارت میں ہے۔

اختیار تقرر رجسٹرار و سب رجسٹرار

دفعہ ۵ - حسب دفعہ ۴ جو اضلاع اور حصص اضلاع مقرر کئے گئے ہوں۔ اُن کے متعلق سرکار عالی کو اختیار ہوگا کہ جن اشخاص کو مناسب تصور کرے۔ عام اس سے کہ وہ سرکاری ملازم نہ ہوں یا نہ ہوں۔ ہر ضلع کیلئے رجسٹرار اور ہر حصہ ضلع کیلئے سب رجسٹرار مقرر کرے۔

دفعہ ہذا بہ تبدیلی الفاظ دفعہ ۶ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء اور دفعہ ۶ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ ف کے ہم مضمون ہے۔ فقرہ شرط دفعہ ۶ ایکٹ مذکور میں ذریعہ ضمیمہ حصہ اول ڈیسنٹرلیزیشن ایکٹ نمبر (۴) ۱۹۱۴ء قائم ہوا جس کی رو سے مقامی حکومت کو یہ اختیار دیا گیا ہے۔ کہ وہ انسپکٹر جنرل رجسٹریشن کو سب رجسٹراروں کے تقرر کا اختیار عطا کرے۔

رجسٹراراں اور سب رجسٹرار کے دفاتر

دفعہ ۶ - (۱) سرکار عالی ہر ضلع میں ایک دفتر قائم کریگی جو دفتر رجسٹرار کہلائیگا۔ اور ہر حصہ ضلع میں ایک یا زیادہ دفتر قائم کرے گی۔ جو دفتر سب رجسٹرار یا جائنٹ سب رجسٹرار کہلائیں گے

(۲) سرکار عالی کو اختیار ہوگا کہ کسی دفتر رجسٹرار میں کسی ایسے سب رجسٹرار کے دفتر کو جو اُس کے ماتحت ہو شامل کرے۔ اور یہ حکم دے کہ وہ سب رجسٹرار جس کا دفتر اسطرح شامل کیا گیا ہے۔ علاوہ اپنے اختیارات اور فرائض کے کل یا بعض اختیارات و فرائض اوس رجسٹرار کے انجام دیگا جس کا وہ ماتحت ہے۔

مگر شرط یہ ہے کہ ایسا سب رجسٹرار ایسے حکم کی وجہ سے اُس حکم کے مرافعہ کی سماعت کا مجاز نہ ہوگا۔ جو اُس نے خود صادر کیا ہو

دفعہ ہذا بہ تبدیل الفاظ دفعہ ۶ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء اور دفعہ ۶ قانون رجسٹری ۱۲۹۵ف کے ہم مضمون ہے۔ فرق صرف اس قدر ہے کہ دفعہ ۶ قوانین مذکورہ کے فقرہ شرط میں لفظ "صادر" کے پہلے الفاظ "حسب قانون ہذا" زائد ہیں۔

بروئے اختیارات حاصلہ تحت فقرہ (۲) دفعہ ۶ قانون رجسٹری ہند لوکل گورنمنٹ بمبئی نے دفتر سب رجسٹرار شہر بمبئی کو دفتر رجسٹرار شہر بمبئی میں شامل کر دیا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ اعلان بمبئی گورنمنٹ نمبر (۱۸۵۳) صیغہ مال مورخہ ۱۶ ڈسمبر ۱۸۸۷ء

سب رجسٹرار اختیارات رجسٹرار محکومہ قانون ہذا کو استعمال کر سکتا ہے جبکہ اس کو بروئے فقرہ (۲) دفعہ ہذا سرکار عالی کی جانب سے اُن اختیارات کے استعمال کرنے کی اجازت عطا کیگئی ہو۔ ملاحظہ ہو کلکتہ لا جرنل جلد (۳۸) ص۳۵۵ = انڈین کیسز جلد (۷۰) ص۵۸۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ص۳۴۵ (کلکتہ)

فقرہ شرط دفعہ ہذا میں یہ بتلایا گیا ہے۔ کہ ایسا سب رجسٹرار جس کو حسب فقرہ (۲) دفعہ ہذا اختیارات رجسٹرار استعمال کرنے کی اجازت دیگئی ہو۔ اس حکم کے مرافعہ کی سماعت کا مجاز نہ ہوگا جو اُس نے خود صادر کیا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۸) ص۶۰۵ = انڈین کیسز جلد (۲۰) ص۶۶۱

نوٹ۔ دفعات (۸ تا ۱۴) قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے مماثل دفعات قانون ہذا میں نہیں ہیں۔ بجملہ دفعات مذکورہ کے دفعہ ۷ ذریعہ قانون ترمیم ایکٹ نمبر (۱۰) ۱۹۲۷ء حذف کر دیا گیا ہے

عہدہ داران رجسٹری کی ماہوار اور فیس مقرر کرنے اور تقرر عملہ کا اختیار

دفعہ ۷ ۔ سرکار عالی کو اختیار ہوگا کہ ان عہدہ داران رجسٹری کیلئے جو اس قانون کے بموجب مقرر کئے جائیں حسب مناسب ماہوار مقرر کرے۔ یا اُن عہدہ داران کا حق المحنت زر فیس سے یا جزءً از فیس اور جزءً ماہوار سے مقرر کرے۔ سرکار عالی کو یہ بھی اختیار ہوگا کہ جملہ دفاتر کے واسطے جو حسب قانون ہذا مقرر ہوں عملہ کی منظوری دے۔

دفعہ ہذا بہ تبدیل الفاظ دفعہ ۱۶ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء اور دفعہ ۹ قانون رجسٹری ۱۲۹۵ف کے ہم مضمون ہے۔

ہر محکمہ جات رجسٹری

دفعہ ۸ ۔ جملہ رجسٹرار اور سب رجسٹرار کو لازم ہے کہ ایک ایک مہر

جس پر الفاظ "مہر رجسٹرار" یا (سب رجسٹرار) "مقام ...... بزبان اردو یا ملکی کھدے ہوئے ہوں استعمال کریں۔

دفعہ ہذا دفعہ ۱۵ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء اور دفعہ ۱ قانون رجسٹری ۱۲۹۵ف کے ہم مضمون ہے فرق صرف اس قدر ہے کہ "بزبان اردو یا ملکی" مستعملہ دفعہ ہذا کی بجائے دفعہ ۱۵ ایکٹ مذکور میں الفاظ "بزبان انگریزی اور اس دوسری زبان میں جس کی لوکل گورنمنٹ ہدایت کرے" درج ہیں۔

مواہیر اور اُن کے استعمال کیلئے ملاحظہ ہو دفعہ ۱۲ قواعد تحت قانون ہذا منسلکہ شرح ہذا۔

رجسٹروں اور صندوق کا مہیا کرنا	**دفعہ ۹** ۔ (۱) سرکار عالی ہر عہدہ دار رجسٹری کے دفتر کیلئے

اُس قدر رجسٹر مہیا کرے گی جو قانون ہذا کی اغراض کیلئے ضروری ہوں۔

(۲) ایسے رجسٹر اُس نمونہ کے موافق مرتب کئے جائیں گے جو وقتاً فوقتاً حسب قانون ہذا مقرر ہوں۔ اور ایسے رجسٹروں کے اوراق پر نمبر سلسلہ وار طبع کئے جائیں گے۔ اور ہر رجسٹر میں جسقدر صفحات ہوں اُن کی تعداد وہ عہدہ دار جو رجسٹر کو جاری کرے۔ اس کے اول صفحہ پر اپنی تصدیق سے لکھے گا۔

(۳) سرکار عالی ہر رجسٹرار کے دفتر کیلئے ایک ایسا صندوق مہیا کرے گی جس پر آگ کا اثر نہ ہو سکے۔ اور ہر رجسٹری دستاویزات کی متعلقہ امثلہ کیلئے مناسب انتظام کرے گی

دفعہ ہذا بہ تبدیل الفاظ دفعہ ۱۶ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ اور دفعہ ہذا کے مماثل کوئی دفعہ قانون رجسٹری ۱۲۹۵ف میں نہ تھی۔ اس لحاظ سے دفعہ ہذا جدید ہے۔

بہیوں کی ترتیب کیلئے ملاحظہ ہو دفعہ ۱۳ قواعد تحت قانون ہذا منسلکہ شرح ہذا۔

باب ۳

دستاویزات لائق رجسٹری

دستاویزات جن کی رجسٹری لازمی ہے	**دفعہ ۱۰** ۔ دستاویزات مندرجہ ذیل کی رجسٹری لازمی ہے

بشرطیکہ وہ بتاریخ نفاذ قانون ہذا یا اس کے بعد تکمیل کی جائیں۔

(الف) ہبہ نامجات متعلق جائداد غیر منقولہ

(ب) دیگر دستاویزات بلا وصیتی جن کی رو سے کسی جائداد غیر منقولہ میں بزمانہ حال یا آئندہ کوئی ایسا حق یا مرافق حاصلہ یا مشروط پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا جائے۔ یا کیا جانا ظاہر ہوتا ہو۔ یا قرار دیا جائے یا قرار دیا جانا ظاہر ہوتا ہو۔ جس کی مالیت ایک سو روپیہ یا اس سے زائد ہو۔

(ج) دیگر دستاویزات بلا وصیتی جن میں کسی ایسے حق یا مرافق کے پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیئے جانے کے بدل کی رسید یا ادائی کا اقرار ہو۔

(د) دستاویزات اجارہ بابتہ جائداد غیر منقولہ جو سال بہ سال یا ایک سال سے زیادہ مدت کیلئے ہوں۔ یا جن میں زر لگان یا کرایہ سالانہ دینے کا اقرار ہو۔

(ھ)[1] دستاویزات غیر وصیتی جن کے ذریعہ سے عدالت کی ڈگری یا حکم یا فیصلہ ثالثی منتقل کیا جائے۔ جبکہ ایسی ڈگری یا حکم یا فیصلہ ثالثی سے کسی جائداد غیر منقولہ میں بزمانہ حال یا آئندہ کوئی ایسا حق یا مرافق حاصلہ یا مشروط پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا جائے یا زائل کیا جانا ظاہر ہوتا ہو۔ یا قرار دیا جائے۔ یا قرار دیا جانا ظاہر ہوتا ہو۔ جس کی مالیت ایک سو روپیہ یا اس سے زائد ہو۔

مگر شرط یہ ہے۔ کہ سرکار عالی بذریعہ اشتہار نقرۂ ہذا کی تاثیر سے کسی اجارہ کو مستثنیٰ کرسکے گی۔ جو کسی ضلع یا جزو ضلع میں تکمیل ہوا ہو۔ اور جس کی میعاد زاید از پانچ سال اور لگان یا کرایہ سالانہ جس کی بابتہ وہ تکمیل ہوا ہو پچاس روپیہ سے زائد نہ ہو۔

---

[1] یہ فقرہ دفعہ ہذا میں ذریعہ دفعہ ۲ قانون نشان (۳) ۱۳۳۶ف قائم کیا گیا۔

(۲) ضمن (۱) کے فقرۂ (ب) و (ج) کا کوئی حکم متعلق نہ ہوگا۔

(۱) دستاویز صلحنامہ سے جسکی تکمیل کسی دیوالیہ یا نادارمدیون اور دائنین کے مابین ہوئی ہو۔ یا

(۲) دستاویز متعلق حصص جائنٹ اسٹاک کمپنی سے گو کمپنی مذکور کا سرمایہ کلاً یا جزءاً جائداد غیر منقولہ پر مشتمل ہو۔ یا

(۳) ایسے ڈبنچر سے جس کو کسی جائنٹ اسٹاک کمپنی نے جاری کیا ہو۔ مگر جس کی روسے کسی جائداد غیر منقولہ میں کوئی حق پیدا یا قرار یا منتقل یا محدود یا زائل نہ کیا گیا ہو سوائے اس کے کہ قابض ڈبنچر کو اس کفالت کا حق حاصل ہو۔ جو ایسی رجسٹری شدہ دستاویز کی روسے قائم کی گئی ہو۔ جس میں کمپنی مذکور نے اپنی کل جائداد غیر منقولہ یا اُس کا کوئی جزو یا اُس کے کسی حق کو امناء کے نام قابضان ڈبنچر کے فائدہ کے واسطے رہن رکھا یا منتقل کیا ہو۔ یا

(۴) جب اُس ڈبنچر پر جو کسی ایسی کمپنی نے جاری کیا ہو۔ کوئی عبارت ظہری لکھی جائے یا وہ منتقل کیا جائے۔ یا

(۵) اُس دستاویز سے جس کی روسے خود کسی جائداد غیر منقولہ میں ایک سو روپیہ یا اس سے زائد مالیت کا کوئی حق قائم یا قرار یا منتقل یا محدود یا زائل نہ کیا گیا ہو لیکن کسی اور دستاویز کے حاصل کرنے کا حق قائم کیا گیا ہو۔ جو تکمیل ہونے کی صورت میں کسی ایسے حق کو قائم یا قرار یا منتقل یا محدود یا زائل کرے گی۔

(۶) عدالت کی ڈگری یا حکم سے اور محکمہ مجاز کے فیصلہ یا حکم سے بجز ایسی ڈگری یا

اس فقرہ میں ذریعہ دفعہ (۳) قانون نشان (۲) ۱۳۴۶ف ترمیم کی گئی

حکم کے جو کسی صلحنامہ کی بناء پر صادر ہو۔ اور جس کو کسی ایسی غیر منقولہ جائداد سے تعلق ہو جو اُس دعوی یا کارروائی میں متدعویہ یا متنازعہ نہ ہو جسمیں ڈگری یا حکم مذکور صادر کیا گیا ہو۔ یا

(۷) سرکار عالی کی جانب سے جائداد غیر منقولہ کے عطا سے۔ یا

(۸) دستاویز تقسیم مرتبہ حکام مال سے۔ یا

(۹) ایسی عبارت ظہری سے جو کسی رہن نامہ پر لکھی جائے جسکی رو سے کل یا جزو رہن کی ادائی تسلیم کی جائے۔ اور اس رقم کی ادائی کی رسید سے جو رہن کی بابتہ واجب ہو۔ جبکہ اس رسید سے رہن کا بیباق ہونا ظاہر نہ ہوتا ہو۔ یا

(۱۰) صداقت نامہ نیلام سے جو کسی ایسی جائداد کے خریدار کو عطا کیا گیا ہو جسے کسی عہدہ دار عدالتی یا مال نے نیلام کیا ہو۔

دفعہ ہذا میں فقرۂ (۵) ذریعہ دفعہ ۲ قانون ترمیم نشان (۳) ۱۳۴۶ف اضافہ کیا گیا۔ اور فقرۂ (۶) ضمن (۲) دفعہ ہذا میں ذریعہ دفعہ ۳ قانون مذکور مندرجہ جریدہ اعلامیہ جلد (۶۸) نمبر (۷) مورخہ ۱۹ اردی بہشت ۱۳۴۶ف صفحہ ۱۳ (جزو ثالث) و دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) صفحہ ۸۳ ترمیم کی گئی ہے قبل ترمیم مذکور فقرۂ (۶) ضمن (۲) دفعہ ہذا یہ تھا۔

"عدالت کی ڈگری یا حکم سے اور محکمہ مجاز کے فیصلہ یا حکم سے اور فیصلہ ثالثی سے"

دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۱۷ ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعات (۱۳ و ۱۴) و ایکٹ ہائے نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء و نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں دفعہ ۱۷ تھی۔ دفعہ ہذا اور دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں فرق ہے۔ فقرہ (۱) دفعہ ۱۷ مذکور حسب ذیل ہے:—

دستاویزات جن کی رجسٹری لازمی ہے	دفعہ ۱۷ (۱) دستاویزات مندرجہ ذیل کی رجسٹری ہونی لازمی ہے بشرطیکہ وہ جائداد جس سے وہ متعلق ہوں۔ ایسے ضلع میں واقع ہو۔

جسمیں ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء یا قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء یا ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء

یا ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء نافذ ہوا ہو۔ اور یہ ایکٹ نافذ ہو۔ بشرطیکہ وہ اس تاریخ پر یا اس کے بعد تکمیل کی گئی ہوں جبکہ ایکٹ متذکرہ صدر نافذ ہوے ہوں ۔ یا یہ ایکٹ نافذ ہو۔"

دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں فقرہ (۲) کے تحت ضمن ہائے (۹و۱۰) وتشریح ۲ اور فقرہ (۳) زائد ہیں۔ جو درج ذیل ہیں۔

"(۹) حکم شعر عطائے قرضہ تحت ایکٹ ترقی حیثیت اراضی ۱۸۸۳ء وایکٹ قرضہ جات بغرض ترقی حیثیت اراضی ۱۸۸۳ء ونیز دستاویز ضمانت بابتہ قرضہ مذکور۔

(۱۰) حکم شعر عطائے قرضہ تحت ایکٹ قرضہ جات بہ کاشتکاران ۱۸۸۴ء یا دستاویز ضمانت جو بغرض طمانیت ادائی قرضہ مذکور تکمیل کی جائے۔

تشریح۔ ایسی دستاویز کی نسبت جس کی رو سے کسی جائداد غیر منقولہ کے بیع کرنے کا اقرار کیا جائے ۔ یا کیا جانا ظاہر ہوتا ہو۔ محض اس وجہ سے کہ اس میں زر بیعانہ یا کل جزو زرثمن کی ادائی کا ذکر ہے ۔ یہ تصور نہیں کیا جائے گا۔ کہ اس پر رجسٹری کی ضرورت ہے ۔ یا ضرورت تھی ۔

(۳) ایسے اجازت نامہ متبنیت کی بھی رجسٹری کرانی لازمی ہے ۔ جو یکم جنوری ۱۸۷۲ء کے بعد تحریر ہوا ہو۔ اور جو وصیت نامہ نہ ہو۔"

دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۱۱ تھی لیکن دفعہ مذکور اور دفعہ ہذا میں بہت فرق ہے ۔ دفعہ ۱۱ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف کی رو سے صرف اُسی صورت میں رجسٹری لازمی تھی جبکہ جایداد یا حق کی مالیت یا سالانہ زرگان کی تعداد تین سو روپیہ سے زائد ہو ۔ لیکن دفعہ ہذا کی رو سے بجز دستاویزات پٹہ و اجارہ کے دیگر دستاویزات کی رجسٹری لازمی ہونے کے لئے سو روپیہ مالیت حق کی حد رکھی گئی ہے ۔ چونکہ دفعہ ہذا جملہ دیگر دفعات سے اہم ہے اس لئے ہم ہر ضمن اور ہر فقرہ کی شرح علیحدہ علیحدہ اس کے تحت درج کرتے ہیں۔

دفعہ ۱۱ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف پر نظر غائر ڈالنے سے ظاہر ہوتا ہے ۔ کہ وہ ناقص تھی ۔ اور اُسکی عبارت کے لحاظ سے اُس کی تعبیر کرنے میں پیچیدگی اور دشواری پیدا ہونے کا امکان زیادہ تر تھا۔ چنانچہ اسی وجہ سے مجلس عالیہ عدالت ممالک محروسہ سرکار عالی کے نظائر میں اختلاف رہا ہے

ہم یہاں پر دفعہ مذکور کو درج کرتے ہیں۔ اور پھر اس کے تحت اس کے نقائص پر بالتفصیل روشنی ڈالیں گے۔

دستاویزات جن پر رجسٹری لازمی ہے | دفعہ ۱۱۔ نوشتہ جات مندرجہ ذیل کی رجسٹری ہونی لازم ہے۔ بشرطیکہ وہ جائداد جس سے دستاویز متعلق ہو۔ ایسے ضلع میں ہو جہیں قانون ہذا نافذ ہو چکا ہو۔ اور بشرطیکہ مالیت جائداد کی تین سو روپیہ سے زائد ہو۔ یہ شرط عبارت ضمن (د) سے متعلق نہ ہو گی۔

ہبہ نامہ جات | (الف) وثیقہ جات مشعر ہبہ جائداد غیر منقولہ

دستاویز بلاوصیتی متضمن یا موثر پیدا ہونے یا قرار دئے جانے یا محول یا محدود یا ساقط ہونے کسی حقیت یا حق واقع جائداد غیر منقولہ زائد از تین سو روپیہ | (ب) دیگر دستاویزات بلاوصیتی جو متضمن یا موثر پیدا ہونے یا قرار دئے جانے یا محول یا محدود یا ساقط ہونے بزمان حال یا آئندہ کسی استحقاق یا حقیت یا حق موجودہ یا شرطیہ مالیتی تین سو روپیہ سے زائد واقع کسی جائداد غیر منقولہ کی ہوں۔

رسیدات معاوضہ جائداد غیر منقولہ | (ج) دیگر دستاویزات بلاوصیتی مشعر اقرار وصول یا ادا ہو جانے زر معاوضہ بابتہ پیدا ہونے یا قرار دئے جانے یا محول یا محدود یا ساقط ہونے کسی استحقاق یا حقیت یا حق قسم مذکور کے ہو۔

پٹہ جات و سرخط جائداد غیر منقولہ | (د) پٹہ جات یا سرخط جائداد غیر منقولہ جب کہ مد معاوضہ بحساب سالانہ بابتہ ایک سال کے تین سو روپیہ سے زائد ہو۔ مگر نواب مدار المہام سرکار عالی کو جائز ہو گا کہ از روئے حکم مشتہرہ جریدہ اعلامیہ سرکار کے اس دفعہ کی شروع کی عبارت کی تاثیر سے کسی پٹہ یا سرخط کو بہ اعتبار حدود ارضی کے یا بہ امتیاز کسی فریق کے مستثنیٰ کریں۔

مستثنیات | کوئی عبارت ضمن (ب و ج) دفعہ ہذا کی نوشتہ جات مفصلہ ذیل سے متعلق نہ ہو گی:-

۱۔ صلحنامہ

نوشتہ جات متعلقہ کمپنی مشترکہ	۲ - نوشتہ متعلقہ حصص کمپنی سرمایہ مشترک کے باوجودیکہ جائداد مذکور کلاً یا جزءً مشتمل اُوپر جائداد غیر منقولہ کے ہو -
انتقال بذریعہ تحریر ظہری ڈبنچر کمپنی کا	۳ - عبارت فروخت مثبتہ ظہر یا مشعر انتقال ایسے ڈبنچر کے جو کمپنی مذکور نے جاری کیا ہو -
دستاویز جس کی روسے دوسری دستاویز کے حصول کا حق پیدا ہوا ہو	۴ - دستاویز جس سے خود تو کوئی نتیجہ حسب ضمن (ب) دفعہ ۱۱ پیدا نہ ہو - مگر اس کی روسے استحقاق حصول ایسی دستاویز کا پیدا ہو - جو تحریر ہونے پر حسب ضمن (ب) دفعہ ۱۱ نتیجہ بخش ہو -
ڈگریاں اور احکام	(۵) محکمہ جات مجاز کے اور ثالثی کے احکام اور فیصلہ جات -
اسناد جائداد غیر منقولہ	(۶) سند عطائے جائداد غیر منقولہ

دفعہ ۱۱ - قانون رجسٹری سابقہ متذکرہ صدر پر نظر ڈالنے سے یہ ظاہر ہوتا ہے - کہ شرط دوم مندرجہ عبارت ابتدائی (یعنی یہ کہ "بشرطیکہ مالیہ جائداد کی تین سو روپیہ سے زائد ہو") احکام مندرجہ ضمن ہائے (ب و ج) دفعہ مذکور سے متعلق تھی - کیونکہ اس کی روسے لزوم رجسٹری کی اغراض کے لئے مالیت کا تعین جائداد کے لحاظ سے کیا جانا لازم تھا - نہ کہ بہ لحاظ حق کے برعکس اس کے ضمن ہائے (ب وج) دفعہ مذکور میں صرف مالیت حق یا استحقاق یا حقیت کا ذکر درج تھا - نہ کہ مالیت جائداد کا - اس اختلاف کی وجہ سے یہ سوال پیدا ہوتا تھا - کہ لزوم رجسٹری کے لئے کس طرح پر عمل کیا جائے گا - آیا مالیت کا تعین بہ اغراض رجسٹری بہ لحاظ مالیت جائداد کے کیا جائے گا - یا بہ لحاظ حق وغیرہ کے - یہ امر واضح رہے کہ جائداد اور حق موقوعہ جائداد دونوں علحدہ علحدہ چیزیں ہیں - کیونکہ فی نفسہٖ کوئی جائداد حق یا حقیت یا استحقاق نہیں ہوتی - بلکہ وہ محل حق یا حقیت یا استحقاق ہوتی ہے - اور یہ بھی خیال صحیح نہیں ہوسکتا کہ شرط مالیت جائداد مندرجہ عبارت ابتدائی مذکور صرف دستاویزات ہبہ مندرجہ ضمن (الف) دفعہ مذکور سے متعلق تھی - نہ کہ دیگر دستاویزات متذکرہ ضمن ہائے (ب و ج) دفعہ مذکور سے - کیونکہ لزوم رجسٹری کے لئے وہ شرط ضروری تھی اور عبارت ابتدائی دفعہ میں واقع ہوئی ہے - اس سے وہ کل ضمنوں سے (بہ استثناء ضمن (د) کے جس کو خود واضعان قانون نے صریح طور سے مستثنیٰ کردیا تھا -) متعلق تھی - سوال متذکرہ صدر کے

متعلق نظائر مجلس عالیہ عدالت میں اختلاف رہا ہے چنانچہ اکثر نظائر میں یہ طے کیا گیا کہ دستاویز
متعلقہ جائداد غیر منقولہ مالیتی زائد از سہ صد روپیہ کی رجسٹری لازمی ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ
آئین دکن جلد (۱) صفحہ ۳۸ وجلد (۳) صفحہ ۵۵ وجلد (۴) صفحات (۳۵ و ۴۳ و ۵۷ و ۱۱ و ۴۹۶) وجلد (۵) صفحہ ۴۶۲
(اجلاس کامل) وجلد (۷) صفحہ ۳۴ وجلد (۸) صفحہ ۲۶۶۔ جلد (۱۰) صفحہ ۱۶۷ وصفحہ ۴۲۳ وجلد (۱۱) صفحہ ۲۴۲ وجلد (۱۳) صفحہ ۵۶۵
وصفحہ ۷۵۲ وجلد (۱۷) صفحہ ۱۰ وجلد (۱۸) صفحہ ۱۷۲ بر صفحہ ۱۷۲ (اجلاس کامل (رائے اختلافی) اس کے خلاف نظائر
مابعد میں یہ طے کیا گیا ہے۔ کہ ضمن (ب) دفعہ ۱۱ قانون رجسٹری ۱۲۹۵ ف بہت صاف ہے۔ اس سے
صاف ظاہر ہوتا ہے۔ کہ استحقاق یا حقیت یا حق کی مالیت کے لحاظ سے رجسٹری کے احکام متعلق ہوں گے
اور دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری برٹش انڈیا کا بھی یہی منشا ہے۔ اور اسٹامپ بھی بقدر استحقاق یا حق کے
لیا جاتا ہے۔ نہ کہ بلحاظ مالیت اس جائداد کے جس میں کہ حق بتلایا جاتا ہے۔ اصولاً بھی یہ درست نہیں۔
کہ جس استحقاق کی بناء پر مدعی آتا ہے۔ اس سے قطع نظر کرکے کل جائداد کی مالیت کے لحاظ سے عدالت
اس کو احکام رجسٹری کا پابند کرے۔ مقدمات رہن میں کل جائداد مرہونہ کا مرتہن مستحق نہیں ہوتا ہے
بلکہ بقدر زر رہن کے جائداد مرہونہ میں اس کا حق ہوتا ہے۔ ایسی صورت میں یہ لحاظ اس کے حق کی مالیت
کے احکام رجسٹری متعلق ہوں گے۔ ملاحظہ ہو۔ رنگناتھ بنام راؤجی۔ آئین دکن جلد (۱۸) صفحہ ۱۷۲ بر صفحہ ۱۷۲ =
دکن لا رپورٹ جلد (۱) صفحہ ۲۵۱ (اجلاس کامل) نیز ملاحظہ ہوں مقدمات (۱) گلاب چند بنام بھوجیگا۔ (۲)
(۲) کشن لال بنام سومائی (۳) گھاسی رام بنام وزیر بی مندرجہ آئین دکن جلد (۲۰) صفحات (۲۰۵ و ۲۱۸
و ۳۶۰) (۴) کیشو بنام مانو (۵) محمد فریدالدین بنام مخدوم صاحب۔ دکن لا رپورٹ جلد (۵) صفحات (۱۸۴
و ۴۲۲) (۶) برکت النساء بیگم بنام حسین خاں۔ دکن لا رپورٹ جلد (۵) صفحہ ۳۹۵ = آئین دکن جلد (۲۲) صفحہ ۳۳۷
(اجلاس کامل ارکان خمسہ) جو اختلاف رائے نظائر متذکرہ صدر میں پیدا ہو گیا تھا۔ اس کو دفعہ ہذا سے
رفع کر دیا گیا ہے۔ کیونکہ دفعہ ہذا صاف وصریح ہے۔ اور دفعہ ہذا کی رو سے لزوم رجسٹری کا مالیت حق کے
لحاظ سے ہے۔ نہ کہ مالیت جائداد کے لحاظ سے

دفعہ ۱۱ قانون رجسٹری ۱۲۹۵ ف دراصل دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری برٹش انڈیا ایکٹ نمبر (۳) بابت ۱۸۷۷ع
سے لی گئی تھی۔ لیکن اس میں دفعہ ۱۷ ایکٹ مذکور کے خلاف عبارت ابتدائی دفعہ میں شرط دوم متعلقہ
مالیت جائداد قائم کی گئی تھی۔ جس کا اثر یہ تھا کہ وہ دستاویزات، ہبہ نامجات متذکرہ ضمن (الف)

دفعہ مذکور سے بھی متعلق ہو گئی تہی۔ اس لئے دفعہ مذکور کی رو سے صرف ایسے ہبہ نامہ کی رجسٹری لازمی تھی۔ جو جائداد مالیتی تین سو روپیہ سے زائد کے متعلق ہو۔ حالانکہ دفعہ ۱۷ ایکٹ مذکور کی رو سے جملہ ہبہ ناموجات کی بلا لحاظ مالیت رجسٹری لازمی تہی۔ علاوہ ازیں لزوم رجسٹری کے لئے شرط دوم عبارت ابتدائی دفعہ کے لحاظ سے ضمن (الف) دفعہ مذکور میں اور ضمن (ب) دفعہ مذکور میں صراحتاً زائد از تین سو روپیہ کی مالیت کی شرط تھی لیکن ضمن (الف) دفعہ ۱۲ میں (جو ان دستاویزات کی بابتہ تہی جن کی رجسٹری اختیاری تھی) دستاویزات ہبہ کو وصیت نامہ جات کے ساتھ مستثنیٰ کرتے ہوئے کم از کم تین سو کی مالیت کی شرط تہی۔ اس لحاظ سے دونوں دفعات یعنی دفعات (۱۱ و ۱۲) میں تین سو کی مالیت خارج تہی۔ اس لئے تین سو سے کم کی مالیت کی جائداد کے ہبہ نامہ جات نہایت خطرہ کی حالت میں ہو گئے تھے۔ کیونکہ ان سے احکام دفعہ ۱۰ قانون مذکور متعلق نہیں ہو سکتے تھے۔ مزید برآں دیگر دستاویزات جائداد غیر منقولہ مالیتی تین سو روپیہ کی رجسٹری نہ تو لازمی تھی اور نہ اختیاری۔ اس لئے ہر دو دفعات (۱۱ و ۱۲) میں سے کوئی ایک قابل اصلاح تہی۔

تعبیر | احکام قانون ہذا کی تعبیر سختی سے کی جانی چاہئے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۲۶) صفحہ ۲۱۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۲۷۷ (رنگون)

اگر دفعہ ہذا کو دفعہ ۴۳ قانون ہذا کے ساتھ ملا کر پڑھا جائے تو ظاہر ہوتا ہے۔ کہ ان دونوں دفعات میں سے احکام دفعہ ہذا حکمیہ و تاکیدی ہیں۔ اور احکام دفعہ ۴۳ امتناعی و تعزیری ہیں۔ پس " دفعات مذکور کی تعبیر سختی سے کرنی چاہئے۔ اور یہ دیکھنا چاہئے کہ آیا وہ دستاویز جس کی نسبت عذر کیا گیا ہے۔ احکام دفعات مذکور کے تحت آتی ہے یا نہیں۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۹) صفحہ ۱۰۵ بر ملاف اجلاس کامل ارکان خمسہ تجویز سر جان ایج صاحب چیف جسٹس) نیز ملاحظہ ہوں (۱) ویکلی رپورٹر جلد (۹) صفحہ ۵۳۷ (۲) مدراس لاء ویکلی جلد (۸) صفحہ ۴۳۵ = مدراس لاٹائمز جلد (۲۴) صفحہ ۳۱۵ = مدراس لاجرنل جلد (۳۵) صفحہ ۴۸۹ = مدراس جلد (۴۹) صفحہ ۹۵۹ = انڈین کیسز جلد (۴۹) صفحہ ۲۹۱ - اگر ایسی دستاویز جس کی رجسٹری بروئے دفعہ ہذا لازمی ہے۔ بلا رجسٹری ہو۔ تو وہ دفعہ ۴۳ قانون ہذا کے تحت جائداد غیر منقولہ پر موثر نہ ہو گی۔ اور بوجہ ثبوت اُس معاملہ کے جو جائداد مذکور پر موثر ہو ناقابل ادخال شہادت ہو گی۔ پس گو دفعہ ہذا کی تعبیر سختی کے ساتھ کی جانی چاہئے۔

لیکن اس کی ضرورت نہیں ہے۔ کہ بذریعہ اصطلاح کے احکام دفعہ ہذا میں وسعت پیدا کی جائے ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۵۸) صفحہ ۱۳۳ = انڈین کیسز جلد (۱۳۳) صفحہ ۱۱۱ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۶۳۵ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۷۴ (کلکتہ)۔ جب تک کہ کوئی دستاویز صراحتاً دفعہ ہذا کے تحت نہ آئے۔ اُس پر رجسٹری نہ ہونا اس کے شہادت میں قبول کئے جانے کا مانع نہیں ہوتا۔ اگر اس امر کے متعلق کوئی شبہہ ہو تو شبہہ کا فائدہ اس شخص کو دیا جانا چاہئے جو عدالت سے اس امر کا خواہاں ہو کہ وہ شہادت میں قبول کی جائے۔ ملاحظہ ہو (۱تا۳) پنجاب ریکارڈ نمبر (۵۱) ۱۸۹۵ء و نمبر (۱۲۴) ۱۹۱۹ء و پنجاب لارپورٹر نمبر (۱۲) ۱۹۱۷ء (۴) انڈین کیسز جلد (۳۲) صفحہ ۱۱۱ (اجلاس کامل) (۵) انڈین کیسز جلد (۶۲) صفحہ ۸۲۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۱۷ (لاہور) (۶) لاہور جلد (۲) صفحہ ۳۰ = لاہور لاجرنل جلد (۲) صفحہ ۱ = انڈین کیسز جلد (۶۵) صفحہ ۲۵۴ بر صفحہ ۲۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۴۳ (لاہور) (۷و۸) انڈین کیسز جلد (۶۹) صفحہ ۶۰۸ و جلد (۹۲) صفحہ ۶۲ = لاہور لاجرنل جلد (۱) صفحہ ۴۹ و آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۵۳ (لاہور) (۹) انڈین کیسز جلد (۹۲) صفحہ ۷۹

رجسٹری لازمی ہے یا نہیں۔ اس امر کا تصفیہ کہ آیا کسی دستاویز پر رجسٹری لازمی تھی۔ بہ لحاظ اُس قانون رجسٹری کے کیا جائیگا۔ جو بروقت تکمیل دستاویز مذکور نافذ ہو۔ چونکہ قبولیت یا مثنیٔ پٹہ پر بروئے قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء رجسٹری لازمی نہ تھی۔ بلکہ اس پر پہلی مرتبہ بروئے قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء رجسٹری لازمی قرار دیگئی۔ پس ایسی قبولیت پر جو ماہ مئی ۱۸۶۵ء میں تکمیل کیگئی بروئے ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء رجسٹری لازمی نہ تھی۔ اس لئے اس سے احکام ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء متعلق نہیں ہوسکتے۔ اور وہ بلا رجسٹری کے شہادت میں مقبول ہوگی۔ ویکلی رپورٹر جلد (۹) صفحہ ۵۳۶ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۹) صفحہ ۶۸ بر صفحہ ۶۹ نیز ملاحظہ ہوں (۱) الہ آباد جلد (۸) صفحہ ۲۰۵ بر صفحہ ۲۰۷ (۲) بمبئی جلد (۱۸) صفحہ ۹۲ (۳) الہ آباد لاجرنل جلد (۸) صفحہ ۶۰۹ = انڈین کیسز جلد (۱۰) صفحہ ۳۱۴۔ گو اس بحث کا تصفیہ کہ آیا کسی دستاویز پر رجسٹری لازمی تھی۔ بروئے اُس قانون رجسٹری کے کیا جائے گا۔ جو اُس کی تکمیل کے وقت نافذ ہو۔ لیکن اس بحث کا تصفیہ کہ آیا کوئی دستاویز قابل ادخال شہادت ہے۔ بروئے اُس قانون کے ہوگا۔ جو اُس کے پیش کئے جانے کے وقت نافذ ہو۔ کیونکہ بحث مذکور متعلق بہ کارروائی ہے۔ مقدمہ اجلاس کامل مندرجہ الہ آباد ویکلی نوٹس ۱۸۸۶ء صفحہ ۱۱۵

کا حوالہ دیا گیا ۔ ملاحظہ ہو الہ آباد جلد (۸) صفحہ ۲۰۵ بر صفحہ ۲۰۶ نیز ملاحظہ ہو ن بمبئی جلد (۱) صفحہ ۵ و انڈین کیسیز جلد (۱۱۹) صفحہ ۴۹۳

گو دفعہ ۱۸ ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء اُن اقسام دستاویزات کو وسیع کرتی تھی ۔ جن کا رجسٹری ہونا اختیاری تھا ۔ درحقیقت بموجب قانون حال کے کل دستاویزات کا رجسٹری ہونا خواہ لازمی ہو یا اختیاری ۔ تاہم لزوم رجسٹری کے متعلق مستثنیات مندرجہ دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء بہ اعتبار چند امور کے مستثنیات مندرجہ دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹر نمبر (۸) ۱۸۷۱ء سے زیادہ ہیں پس ایکٹ آخر الذکر و دیگر ایکٹ ہائے سابقہ کے سخت احکام میں نرمی کر دی گئی ہے ۔ اور غالباً ایکٹ نافذہ بہ شکل موجودہ اس نظر سے مرتب کیا گیا ہے ۔ کہ نرمی سختی احکام کا فائدہ ان دستاویزات سے بھی متعلق ہو ۔ جو قبل تاریخ نفاذ ایکٹ مذکور تکمیل کی گئی ہوں نتیجہ یہ بلحاظ عملدرآمد کے یہ ہے ۔ کہ احکام ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء نافذہ اُن جملہ دستاویزات سے متعلق ہوں گے جو یکم اپریل ۱۸۷۷ء یا اس کے بعد شہادت میں پیش کی جائیں ۔ ملاحظہ ہو ۔ بمبئی جلد (۲) صفحہ ۲۷۳ بر صفحہ ۲۸۰ (سررشتہ ابتدائی)

چونکہ نالش یکم مارچ ۱۸۷۶ء کو دائر ہوئی ۔ اور ایکٹ رجسٹری نافذہ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء یکم اپریل ۱۸۷۷ء کو نافذ ہوا ۔ اس لئے بحث متعلقہ کارروائی کا تصفیہ بروئے ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء ہوگا ۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ کلکتہ جلد (۳) صفحہ ۲۷ بر صفحہ ۲۸ و جلد (۴) صفحہ ۵۳۶ بر صفحہ ۵۳۸

ایسے معاہدہ کا جو ملک غیر میں کیا گیا ہو ۔ جائز ہونا از روئے قانون مقام معاہدہ کے تجویز ہونا چاہئے ۔ چونکہ دستاویز زیر بحث ریاست پڈوکوٹہ میں تحریر کی گئی تھی ۔ چونکہ ریاست مذکور کے قانون کے مطابق تمسک یا پرامیسری نوٹ کوئی حق قانونی پیدا کرنے کے لئے موثر نہیں ہوتا بجز اس کے کہ اُسکی رجسٹری ہوئی ہو ۔ اس لئے نالش بربناء دستاویز مذکور قابل پذیرائی نہیں ۔ ملاحظہ ہو مدراس جلد (۱۷) صفحہ ۲۶۲ بر صفحہ ۲۶۳

اس امر کے تصفیہ کے لئے کہ آیا کسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہے ۔ اُن واقعات پر غور و لحاظ نہیں کیا جا سکتا ۔ جو بعد تکمیل دستاویز وقوع پذیر ہوئے ہوں ۔ ملاحظہ ہو ۔ بمبئی جلد (۱۵) صفحہ ۲۴۷ = انڈین کیسیز جلد (۱۰۱) صفحہ ۲۲۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۱۹۵ (بمبئی)

اس امر کے تصفیہ کیلئے کہ آیا کسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہے ۔ معیار یہ ہے کہ یہ دیکھنا چاہئے کہ ظاہری طور پر دستاویز سے کیا ظاہر ہوتا ہے نہ کہ یہ کہ بہ لحاظ رواج کے ۔ اس قسم کے عطیہ یا

انتقال سے کیا نتائج پیدا ہوتے ہیں۔ ملاحظہ ہو مدراس جلد (۲۷) صفحہ ۶ برصفحہ ۴۵۔

اس امر کا تصفیہ کہ کسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہے۔ زر بدل مندرجہ دستاویز کے لحاظ سے کیا جائے گا۔ نہ کہ حقیقی مالیت جائداد کے لحاظ سے۔ (ملاحظہ ہو۔ اودھ لاجرنل جلد (۸) صفحہ ۲۱۱ = انڈین کیسز جلد (۶۳) صفحہ ۵۵ برصفحہ ۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۶۷ (اودھ)

قبل اس کے کہ کوئی دستاویز بوجہ عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت اس بناء پر قرار دی جائے کہ اُس پر رجسٹری لازمی تھی۔ یہ ثابت کیا جانا چاہیئے کہ بروقت تکمیل دستاویز مذکور اُس جائداد غیر منقولہ کی مالیت یکصد روپیہ سے زائد تھی جس کے متعلق دستاویز مذکور ہے۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۶۲) صفحہ ۸۰۹ برصفحہ ۸۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۱ (لاہور) نیز ملاحظہ ہو۔ پنجاب لاریکارڈ نمبر (۹۰) سنہ ۱۹۰۴ء

غرض قانون رجسٹری

ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء اس غرض سے صادر نہیں ہوا ہے۔ کہ کوئی شخص جائداد غیر منقولہ پر بلا دستاویز رجسٹری شدہ کے قابض نہ ہو۔ بلکہ اس کی غرض یہ ہے۔ کہ دستاویز جعلی پیش نہ ہو سکے۔ اور منتقل الیہم مابعد کو دستاویزات انتقالات زمانہ سابقہ کی وجہ سے نقصان نہ پہونچے۔ بجز اس کے کہ وہ رجسٹری شدہ ہوں ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۸) صفحہ ۱ برصفحہ ۱ (پریوی کونسل) نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۴) صفحہ ۲۳۹ = انڈین کیسز جلد (۵۷) صفحہ ۶۵۴

قانون ہذا میں کوئی ایسی بات نہیں ہے جس کی رو سے یہ لازمی ہو کہ کسی خاص معاملہ کو احاطہ تحریر میں لایا جائے۔ قانون ہذا کا منشاء یہ ہے کہ اگر کوئی معاملہ ضبط تحریر میں لایا جائے تو دستاویز مذکور کی رجسٹری لازمی ہو گی۔ جبکہ وہ دفعہ قانون ہذا میں داخل ہوتی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۷ء صفحہ ۲۱۲ (ناگپور)۔ پس اگر بلا دستاویز کے کوئی معاملہ زبانی جائز طور سے موثر کیا گیا ہو۔ تو احکام قانون ہذا متعلق کرنے کے لئے کوئی بنیاد نہیں ہو سکتی۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۵۶) صفحہ ۲۹۵ = انڈین کیسز جلد (۱۴۰) صفحہ ۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۵۷ (بمبئی)۔ لیکن گو کسی معاملہ کا تحریر ہونا ضروری نہ ہو تاہم جب کہ وہ ضبط تحریر میں لایا جائے۔ اور اس کی رو سے جائداد غیر منقولہ میں کوئی حق یا مراتق مالیتی یکصد یا زائد از یکصد روپیہ پیدا یا منتقل یا زائل کیا گیا ہو یا قرار دیا گیا ہو۔ یا قرار دیا جانا ظاہر ہوتا ہو۔ تو ایسی صورت میں یہ بحث نہیں کی جا سکتی کہ چونکہ معاملہ کا تحریری ہونا

ضروری نہ تھا۔ اور وہ نہ بانی بلا واسطہ دستاویز ہوا ہے۔ اس لئے دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۴) صفحہ ۶۰۱ = کلکتہ لا جرنل جلد (۴۳) صفحہ ۲۶۹ = کلکتہ جلد (۵۸) صفحہ ۱۳۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۳۳ (کلکتہ)

نشان تجارت | قانون ہذا صرف دستاویزات کی رجسٹری کے متعلق ہے۔ اس کو نشان تجارت کی رجسٹری سے کوئی تعلق نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا جرنل جلد (۲۴) صفحہ ۹ = انڈین کیسز جلد (۹۹) صفحہ ۲۹۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۸۱ (الہ آباد) = الہ آباد جلد (۴۹) صفحہ ۹۲

دستاویز | از ٹیلنگ صاحب جسٹس۔ باوجود اس تعریف وثیقہ کے جو کام وارٹن صاحب نے اپنی کتاب "لغت قانونی طبع چہارم صفحہ ۴۹ میں" لکھی ہے۔ اور جس کا حوالہ بمقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۴) صفحہ ۱۲۶۔ اپنی تجویز میں صفحہ ۱۳۹ پر ویسٹراپ چیف جسٹس نے دیا ہے۔ حکام عدالت اعلیٰ و اساتذان زبان انگریزی مثلاً سرج نائٹ بروس و سر ڈبلیو گرانٹ صاحبان نے چٹھیات کو دستاویز کہا ہے۔ میرے خیال میں مختلف دفعات قانون رجسٹری ہند کے ملاحظہ سے ظاہر ہوتا ہے۔ کہ واضعان قانون نے الفاظ "دستاویز اور "وثیقہ" کو بطور مترادف ایک دوسرے کے استعمال کئے ہیں۔ مزید برآں اگر یہ قرار دیا جائے کہ ایک چٹھی غیر رجسٹری شدہ گو کہ اس میں کسی ایسے معاملہ متعلقہ جائداد غیر منقولہ کا ثبوت اس قسم کا ہو۔ جس کا ذکر دفعہ ۱۷ قانون مذکور میں ہے۔ باوجود احکام دفعہ ۴۹ قانون مذکور کے معاملہ مذکور کے نفاذ کے لئے محض اس بناء پر جائز ہو گی کہ وہ بشکل چٹھی ہے۔ تو عملاً نہایت آسانی سے قانون رجسٹری بیکار کیا جا سکتا ہے۔ اکثر وثائق وصیت ناموں ہبہ ناموں و بیعناموں میں ہندوستانی زبان میں ایسے پائے جاتے ہیں کہ جو بشکل چٹھی تحریر کئے جاتے ہیں۔ مگر ان کا مقصد یہ ہوتا ہے۔ کہ وہ بطور دستاویز قانونی کے نفاذ پذیر ہوں۔ دیکھو دیگر مقدمات کے علاوہ مقدمات مندرجہ الہ آباد جلد (۲) صفحہ ۵۵۴ و مدراس جلد (۵) صفحہ ۱۱۵۔ ان وجوہ سے میں نے یہ نتیجہ اخذ کیا ہے۔ کہ ہم پر لازم نہیں کہ تحریرات ویسٹراپ صاحب چیف جسٹس بمقدمہ مذکور کو اس طرح نافذ کریں۔ کہ یہ قرار دیں۔ کہ چٹھیات زیر بحث پر رجسٹری ہونا محض اس وجہ سے ضروری نہ تھا کہ وہ خطوط ہیں۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۱۷) صفحہ ۴۳۵ بر صفحہ ۲۵۷

از ٹریولین صاحب جسٹس۔ اس میں شک نہیں کہ ذریعہ مراسلت مدعی نے سرخط دیا جس کو

مدعی علیہ نے قبول کیا۔ چونکہ سرخط ایک سال کے لئے ہے۔ اس لئے دستاویزات (مراسلت) پر رجسٹری ضروری نہیں ہے۔ چونکہ اس پر اسٹامپ ضروری تھا۔ اس لئے اگر مبلغ (۱ ؏) روپیہ بابتہ رسوم وتاوان دہچند ادا کردئے جائیں۔ تو دستاویزات (مراسلت) پیش شدہ پر اگریمنٹ نمبر ۵ ڈالا جاسکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۱۷) صفحہ ۵۴۱ بر صفحات (۵۵۴ و ۵۵۶)۔

الغرض دو یا دو سے زائد خطوط کے ذریعہ سے کوئی ایسا معاہدہ مکمل ہوتا ہو کہ وہ دفعہ ہذا کے تحت داخل ہوتے ہوں۔ تو اُن پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ ورنہ نہیں۔ ملاحظہ ہوں (۱) مدراس لاء ویکلی جلد (۳) صفحہ ۳۷ = مدراس لاٹائمز جلد (۱۹) صفحہ ۳۷ = مدراس لا جرنل (۳۰) صفحہ ۵۱۹ = انڈین کیسیز (۳۳) صفحہ ۴۳۹

(۲) مدراس لا جرنل جلد (۶۰) صفحہ ۳۰۹ = انڈین کیسیز جلد (۱۲۹) صفحہ ۸۱۴ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء مدراس صفحہ ۳۳۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۲۴ (مدراس)

فیصلہ پریوی کونسل بمقدمہ پورٹ کیننگ انوسٹمنٹ اینڈ ڈاک کمپنی بنام اسمتھ مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۱) صفحہ ۱۲۴۔ اس امر کے لئے کوئی سند نہیں ہے۔ کہ مراسلت ابین فریقین حسب منشاء دفعہ ہذا لفظ "دستاویز" میں داخل نہیں ہوسکتی۔ مقدمہ مذکور میں جو کچھ حکام عالی مقام نے طے فرمایا تھا۔ وہ یہ تھا۔ کہ مراسلت زیر بحث نہ تو بمنزلہ پٹہ کے ہے۔ اور نہ بمنزلہ اقرار عطائے پٹہ کے۔ بلکہ وہ ایک ایسے خاص قسم کے معاہدہ کی بابتہ ہے۔ جو کسی تعریف تعریفات مندرجہ قانون رجسٹری ہند میں داخل نہیں ہوتا۔ چنانچہ بمقدمہ سوامی ناتھ بنام راما سوامی۔ جس میں مراسلت فریقین زیر بحث تھی۔ جسٹس سشاگری ایر صاحب نے یہ قرار دیتے ہوئے کہ مراسلت دستاویزات اگریمنٹ نمبر (۹ و ۱۰) کی رو سے معاہدہ مکمل ہوتا ہے۔ کیونکہ ان کی رو سے مابین فریقین ایجاب و قبول عمل میں آیا۔ لیکن یہ امر کہ اس معاہدہ عطائے پٹہ کی رُو سے درحقیقت انتقال عمل میں آیا۔ ایک حد تک اس شہادت پر منحصر ہے۔ جو پیش کی جائے۔ فیصلہ پریوی کونسل متذکرہ صدر کی نسبت اپنی تجویز میں یہ تحریر کیا کہ وہ بروئے قانون رجسٹری ماسبق صادر ہوا تھا۔ چونکہ اس کے بعد قانون کے الفاظ میں تبدیلی واقع ہوئی جس کی نسبت جسٹس بینسر نے توجہ مبذول کرائی تھی۔ اس لئے یہ امر غور طلب کہ قانون کی تبدیلی کی وجہ سے نظیر مذکور میں کس حد تک کمزوری پیدا ہو جاتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۵ء صفحہ ۱۲۱

= مدراس لا ویکلی جلد (۱۳) ص۳۲۷ = مدراس لاٹائمز جلد (۲۹) ص۱۵۲ = مدراس لا جرنل جلد (۴۰) ص۱۶ = مدراس جلد (۴۴) ص۳۹۹ بر ص۴۰۶ = انڈین کیسز جلد (۶۲) ص۳۵۵ بر ص۳۵۶ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۱ء ص۷ (مدراس)

جبکہ دستاویز تکمیل نہ ہوئی ہو | ایسی دستاویز جس پر مقر کے دستخط نہ ہوں۔ معاہدہ نہیں ہوسکتی ہے۔ گو وہ باضابطہ اسٹامپ پر ہو۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۱۷) ص۵۴۸ بر ص۵۵۵

جب تک کہ کسی دستاویز پر دستخط نہ کئے جائیں۔ وہ تکمیل نہیں پاتی۔ اس لئے تا وقتیکہ کسی دستاویز کی تکمیل نہ کی جائے یعنی اس پر دستخط نہ کئے جائیں اُس پر نہ تو اسٹامپ واجب الاخذ ہوتا ہے۔ اور نہ اس پر رجسٹری کی ضرورت ہوتی ہے۔ ملاحظہ ہو لاہور لاجرنل جلد (۵) ص۵ = انڈین کیسز جلد (۱۷) ص۴۳۹ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ء ص۲۲۲ (لاہور)۔ پس اس دستاویز کے متعلق جس پر دستخط مقر نہ ہوں۔ اسٹامپ اور رجسٹری کا سوال پیدا نہیں ہوتا۔ اور اس کے متعلق شہادت منقولی پیش کی جاسکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ رنگون جلد (۵) ص۶۵ = انڈین کیسز جلد (۱۰۶) ص۲۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۸ء ص۳ (رنگون)

(الف) ہبہ نامہ جات متعلق جائداد غیر منقولہ۔

بروئے فقرۂ ہذا ہبہ نامجات متعلق جائداد غیر منقولہ کی رجسٹری لازمی ہے۔ عام اس سے کہ جائداد موہوبہ کی مالیت کچھ بھی ہو۔ ملاحظہ ہوں (۱) ویکلی رپورٹر جلد (۱۱) ص۳۳۴ (۲) لاہور لا جرنل جلد (۴) ص۴ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۲ء ص۱۱۲ (لاہور) (۳) انڈین کیسز جلد (۸۷) ص۱۱۳ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء ص۱۸ (لاہور) (۴) مدراس لا جرنل جلد (۴۹) ص۱۵ = انڈین کیسز جلد (۹۰) ص۳۳۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء ص۱۱۷۴ (مدراس) ۔ گو وہ بھی یا رجسٹر حساب میں مندرج ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۴۶) ص۳۶۳ = انویٹیڈ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء ص۵۲۶ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء ص۶۷ (پشاور)

دفعہ ۱۲۳ قانون انتقال جائداد ہند گو ہبہ شرعی سے متعلق نہیں۔ تاہم اگر جائداد غیر منقولہ کا ہبہ بذریعہ دستاویز کے کیا جائے۔ تو اُس سے قانون اسٹامپ و قانون رجسٹری متعلق ہوں گے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۱۹) ص۳۴۳۔ نیز ملاحظہ ہو بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۰) ص۴۵۱ = انڈین کیسز جلد (۱۰۹) ص۱۴۹ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۸ء ص۲۵ (بمبئی)

دستاویز ہبہ بشرط العوض پر رجسٹری لازمی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۲۲) صفحہ ۱۵۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۵۳ (پٹنہ)

ہبہ نامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں | بروئے شرع شریف ہبہ ایجاب وقبول سے منعقد ہوتا ہے اور جائداد موہوبہ موہوب لہٗ کو قبضہ دینے سے مکمل ہوتا ہے۔ ہبہ کیلئے کسی تحریری دستاویز کی ضرورت نہیں۔ وہ زبانی ہوسکتا ہے۔ پس ہبہ کے بعد اگر ہبہ نامہ تحریر وتکمیل کیا جائے تو اُس پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ کیونکہ دراصل اُس کی رُو سے کوئی ہبہ عمل میں نہ آئے گا۔ بلکہ وہ صرف ہبہ کا ثبوت ہوگا۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) اودھ ویکلی نوٹس جلد (۶) صفحہ ۸۴۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۴۳۵ (اودھ) (۲) کلکتہ لاجرنل جلد (۴۴) صفحہ ۴۹ = انڈین کیسز جلد (۱۰۰) صفحہ ۲۹۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۱۹۷ (کلکتہ) (۳) الہ آباد لاجرنل جلد (۱۴) صفحہ ۲۲ = الہ آباد جلد (۳۸) صفحہ ۲۱۲ = انڈین کیسز جلد (۳۵) صفحہ ۴ (۴) کلن لا رپورٹ جلد (۶) صفحہ ۲۲۵

ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جس کی رو سے ہبہ منسوخ کیا گیا ہو۔ جبکہ جائداد موہوبہ کی مالیت ایکسو روپیہ سے کم ہو۔ ریونیو ڈیسیشنز جلد (۱۵) صفحہ ۲۹۵

ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ——— جو ہبہ زمانہ گذشتہ کا بیہ محض ایک یادداشت ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۳) ۱۹۱۳ء صفحہ ۲۹۶ بر صفحہ ۲۹۹ = انڈین کیسز جلد (۱۸) صفحہ ۹۱۸

زید نے اپنی جائداد مالیتی دوہزار روپیہ اپنی دو دختروں کے نام ہبہ کی۔ جنھوں نے اس مضمون کا اقرارنامہ تحریر کردیا کہ زید نے جو جائداد ان کے حق میں ہبہ کی ہے۔ اگر کسی وجہ سے زید واہب اُس کو لینا چاہے تو مقران جائداد موہوبہ کو بغیر کسی معاوضہ کے بلا عذر وحیلہ زید کے حوالہ کردینگے تجویز ہوئی کہ اقرارنامہ مذکور پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ کیونکہ وہ موہوب لہما مقران کے حق وغرض کو محدود کرتا ہے۔ اور حق وغرض اس طرح سے محدود کئے جانے کی مالیت سو روپیہ سے کم ہے۔ ملاحظہ ہو بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۴) صفحہ ۲۱۸ = انڈین کیسز جلد (۱۳۷) صفحہ ۵ = انڈین رولنگس ۱۹۳۲ء صفحہ ۳۰۴ (بمبئی) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۱۸۸ (بمبئی)

قرضہ جات ہبہ کئے جاسکتے ہیں | ۱۔ ایسا قرضہ جو بذریعہ رہن جائداد غیرمنقولہ حاصل کیا گیا ہو۔ بطور جائداد غیرمنقولہ کے بذریعہ ہبہ حسب دفعہ ۱۲۳ قانون انتقال جائداد ہند صرف ایک دستاویز رجسٹری شدہ کے ذریعہ منتقل کیا جاسکتا ہے۔ عام اس سے کہ اس کی تعداد ما ئہ روپیہ ہو یا اس سے کم۔ کیونکہ دفعہ مذکور میں

جائداد کم مالیت کے ہبہ کے متعلق کوئی استثناء نہیں کیا گیا ہے۔ ایسے قرضہ جات جو بربناء کھاتہ یا پرامیسری نوٹ ہوں۔ اگر ذریعہ ہبہ منتقل کئے جائیں تو وہ باب (۸) قانون مذکور کے تابع ہوں گے جو دعاوی قابل ارجاع نالش سے متعلق ہے۔ اور جس کے الفاظ اس قدر وسیع ہیں۔ کہ ان میں انتقال مع یا بلا بدل دونوں داخل ہیں۔ اور ایسی صورت میں ہبہ کو مکمل اور موثر بنانے کے لئے حوالگی ضروری نہیں۔

۲۔ جب کہ دستاویز ہبہ غیر رجسٹری شدہ ہے۔ اور اس کی رو سے ایسے قرضہ جات ہبہ کئے گئے ہیں۔ جو بذریعہ رہن جائداد غیر منقولہ اور بذریعہ پرامیسری نوٹ و بربناء بہی کھاتہ دئے گئے۔ تو ایسی صورت میں دستاویز مذکور بالکلیہ ناقابل نفاذ نہیں۔ بلکہ وہ صرف قرضہ جات رہن کے متعلق غیر موثر و ناقابل نفاذ ہے۔ اور دیگر قرضہ جات کے متعلق جو جائداد منقولہ ہیں وہ قابل نفاذ ہے۔ کیونکہ جائداد ہائے منقولہ کا عطا کرنا جائداد غیر منقولہ کے عطا کرنے پر مشروط نہیں ہے۔ نظیر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۳۲) صفحہ ۴۸۶ کو ممیز کیا گیا۔ اور نظیر مندرجہ لا ٹائمز جلد (۲۳) صفحہ ۲۷۴ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۱ء صفحہ ۵ = مدراس لا ویکلی جلد (۱۳) صفحہ ۶۹ = مدراس لا جرنل جلد (۴۰) صفحہ ۲۵ = مدراس جلد (۴۴) صفحہ ۱۹۶ = انڈین کیسز جلد (۶۱) صفحہ ۴۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۳۷ (مدراس) مگر ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۳۴) صفحہ ۶۱۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۴۵ (پریوی کونسل)

ہبہ بالعوض | ہبہ بالعوض حسب منشاء دفعہ ۵۴ قانون انتقال جائداد بیع ہے۔ اس لئے اگر جائداد کی مالیت سو یا سو سے زائد ہو۔ تو وہ رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے ہونا چاہئے۔ ورنہ وہ موثر نہ ہوگا۔ اگر جائداد کی مالیت سو روپیہ سے کم ہو۔ تب بھی وہ بذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ کے یا بذریعہ حوالگی قبضہ کے کیا جانا چاہئے۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) ویکلی رپورٹر جلد (۱۶) صفحہ ۱۷۵ پر ۱۷۶ (۲) کلکتہ لا رپورٹ جلد (۸) صفحہ ۴۲۱ (۳) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۳) صفحہ ۱۶ = انڈین کیسز جلد (۴) صفحہ ۴۶۶

عدالت ماتحت نے مقدمات مندرجہ الہ آباد جلد (۲) صفحہ ۸۵۵ و جلد (۸) صفحہ ۱۷۵ و انڈین کیسز جلد (۴) صفحہ ۴۶۶ پر استدلال کرکے یہ قرار دیا ہے کہ معاملہ بیع بالعوض دین مہر کے در اصل معاملہ بیع کا تھا۔ چونکہ جائداد کی مالیت ایک سو روپیہ سے زائد تھی۔ اس لئے وہ صرف ایک رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے منتقل کی جا سکتی تھی۔ چونکہ کوئی دستاویز رجسٹری شدہ نہیں ہے۔ اس لئے مدعیہ کے

حق میں کوئی جائز حیثیت منتقل نہیں ہوئی ۔ مرافعہ ہذا میں یہ بحث کیگئی ہے کہ معاملہ ہبہ بالعوض کا ہے۔ اس لئے احکام قانون انتقال جائداد منقولہ جو ہبہ سے متعلق ہیں متعلق نہیں ہوسکتے۔ ہبہ بالعوض کے لئے ملاحظہ ہو۔ کتاب شرع محمدی مولفہ مسٹر امیر علی صفحات (۱۵۸ و ۱۷۴) طبع چہارم ۔ و تجویز جسٹس سید محمود مرحوم بمقدمہ مندرجہ الہ آباد جلد (۱۱) صفحہ ۔ اس کے لحاظ سے معاملہ زیر بحث ایک ہبہ بالعوض نہیں ہے ۔ مقدمہ اسحاق چودھری مندرجہ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۹) صفحہ ۳۲۵ = کلکتہ جلد (۴۲) صفحہ ۳۶۱ = انڈین کیسز جلد (۲۸) صفحہ ۶۹۲ میں حکام عالی مقام نے ایسے انتقال جائداد غیر منقولہ سے جو بعوض مہر کے کیا گیا تھا ۔ وہ احکام شرح محمدی متعلق کرنے سے انکار کیا۔ جو ہبہ سے متعلق ہیں۔ مقدمہ قمر النساء مندرجہ الہ آباد جلد (۳) صفحہ ۲۶۶ ایک ایسا مقدمہ ہے جس میں یہ تسلیم کیا گیا ہے کہ بہ معاوضہ دین مہر جائداد غیر منقولہ جائز طور پر زبانی منتقل کی جاسکتی ہے لیکن مجھے یہ معلوم ہوتا ہے ۔ کہ جب کوئی فریق ایک عام قاعدہ کے اطلاق سے جیسا کہ دفعہ ۵۴ قانون انتقال جائداد ہے ۔ اس بناء پر مستثنیٰ ہونا چاہیے کہ اس کا ذاتی قانون ایسی بیع کو جو بہ عوض مہر کے کی جائے ۔ ہبہ تصور کرتا ہے ۔ جو کہ مستثناء مندرجہ دفعہ ۱۲۹ قانون مذکور کی بناء پر زبانی کیا جاسکتا ہے ۔ اُسے یہ بیان کرنا چاہئیے ۔ اور نہایت صریح شہادت سے عدالت کا اطمینان کرنا چاہئیے ۔ کہ معاملہ دراصل ایسا معاملہ ہے ۔ جو ذاتی قانون کی رُو سے مقصود ہے ۔ اور اس سے ظاہر ہوتا ہے ۔ ورنہ عدالت کو اسے اسیطرح سمجھنا چاہئیے ۔ جیسا کہ بظاہر وہ معلوم ہوتا ہے ۔ مقدمہ قمر النسا قابل امتیاز ہے ۔ جسمیں ہبہ باضابطہ طریقہ سے کیا گیا تھا ۔ جو زبانی ہوسکتا تھا۔ اور جس کے متعلق زوجہ نے اپنی منظوری باضابطہ طریقہ سے ظاہر کی تھی ۔ مقدمہ رحیم جان بی بی بنام ایمان جان ایک ایسا مقدمہ تھا۔ جس میں دستاویز سے ہبہ بالعوض ہونا ظاہر ہوتا تھا ۔ اور حکام عالیمقام نے یہ خیال ظاہر کیا تھا کہ انھیں دستاویز کو بطور دستاویز ہبہ بالعوض کے تصور کرنا چاہئیے ۔ درحقیقت کسی دستاویز کو اسی نوعیت کی تصور کرنا چاہئیے ۔ جو اس سے ظاہر ہوتی ہو ۔ میں یہ قرار دیتا ہوں کہ معاملہ زیر بحث کو معاملہ بیع تصور کرنا چاہئیے ۔ اور وہ حسب منشاء دفعہ ۵۴ قانون انتقال جائداد منقولہ صرف بذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ کے کیا جاسکتا تھا ۔ اور چونکہ وہ اس طور پر نہیں کیا گیا۔ اس لئے اس سے کوئی حقیت مدعیہ پر منتقل نہیں ہوئی۔ ملاحظہ ہو۔ ناگپور لا رپورٹ جلد (۱۷) صفحہ ۱۰۳ = انڈین کیسز جلد (۶۳) صفحہ ۱۲۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۸۴ (ناگپور)

ہبہ بحق مسجد | بروئے شرع محمدی مسجد کے حق میں جائداد غیر منقولہ ہبہ کی جاسکتی ہے لیکن اگر ایسے ہبہ کی دستاویز بغیر رجسٹری کے ہو تو۔ وہ ناقابل ادخال شہادت ہوگی۔ اور اس کے شرائط کی نسبت زبانی شہادت بھی پیش نہ ہو سکے گی۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور لا جرنل جلد (۸) صفحہ ۱۵۶ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۲۷) صفحہ ۲۵۶ = انڈین کیسز جلد (۹۴) صفحہ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۳۰۲ (لاہور)

جبکہ ہبہ غیر موثر و نامکمل ہو | کوئی شخص اپنے وصیت نامہ میں کسی دستاویز انتقال کی تصدیق بطور دستاویز انتقال کے نہیں کرسکتا ہے۔ بلا شبہہ یہ ممکن ہے۔ کہ نامبردہ اپنے وصیت نامہ میں کسی انتقال غیر موثر و غیر نافذہ کا ذکر اس طرح پر کرے کہ اُس کی رو سے بطور خود وصیت قائم ہو جائے۔ مگر اس صورت میں جائداد بذریعہ وصیت کے منتقل ہوگی۔ اور دستاویز انتقال کو جس کا ذکر اُسمیں حسب طریقۂ بالا کیا گیا ہو کوئی وقعت یا تاثیر بطور دستاویز انتقال کے حاصل نہ ہوگی۔ اگر کوئی ہبہ نامہ بوجہ عدم رجسٹری غیر موثر و ناقابل ادخال شہادت ہو۔ تو وہ محض اس واقعہ سے موثر و قابل ادخال شہادت نہیں ہو سکتی ہے۔ کہ واہب نے اپنے وصیت نامہ میں اس کا ذکر کیا ہے۔ اور اس کی تصدیق کی ہے۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۲) صفحہ ۲۷۳ بر صفحہ ۲۸۳ (سررشتہ ابتدائی)

سر جارج جیسل نے اپنے فیصلہ بمقدمہ ریچرڈ بنام ڈیبرج میں اس فرق کو ظاہر کیا ہے۔ جو ایک جائز ہبہ اور استقرار امانت کے مابین ہے۔ اور یہ بیان کیا ہے۔ کہ اگر کوئی ہبہ نامکمل ہو تو وہ لازمی طور پر بطور استقرار امانت کے تصور نہیں کیا جاسکتا۔ ملاحظہ ہو۔ ویکلی رپورٹر جلد (۲۲) صفحہ ۵۸۴

نوعیت دستاویز | ہبہ میں واہب کی نیت یہ ہوتی ہے۔ کہ وہ فی الفور اس کی زندگی میں نافذ ہو۔ اور وصیت بعد وفات موصی نافذ ہوتی ہے۔ پس ایسی دستاویز جس کے ذریعہ سے کوئی ہندو اپنی مکسوبہ جائداد اپنی اولاد کو تقسیم کردے اور ان کے قبضہ میں دیدے ہبہ نامہ ہوگی نہ کہ وصیت نامہ کسی دستاویز کی نوعیت معلوم کرنے کے لئے اس کے مندرجہ واقعات و احکام رہنما ہو سکتے ہیں۔ نہ کہ وہ نام جس سے فریقین نے اس کو موسوم کیا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۲) ۱۹۰۴ء۔ پس دستاویز کی نوعیت معلوم کرنے کے لئے کل مضمون دستاویز کو پڑھ کر اس کے مندرجہ واقعات و شرائط کے لحاظ سے فریقین کا منشاء اخذ کرنا چاہئے۔ ملاحظہ ہو پنجاب لا رپورٹر نمبر (۱۵۷) ۱۹۰۸ء نیز ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۷ء صفحہ ۲۶۹ = مدراس لا ویکلی جلد (۲۵) صفحہ ۸۰۶ = مدراس جلد (۵۰) صفحہ ۶۸۴ = مدراس لا جرنل

جلد (۵۳) صفحہ ۲۰۳ = انڈین کیسز جلد (۱۰۳) صفحہ ۳۰۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۶۳۶ (مدارس) (اجلاس کامل)

جب کہ واہب نے اپنا حق تصرف باقی رکھا اور ہبہ کا نفاذ اس شرط پر موقوف رکھا کہ اگر آئندہ اُس کے اولاد پیدا نہ ہو تو ہبہ نافذ ہو گا۔ تو یہ صورت ہبہ کی نہیں ہے۔ بلکہ وصیت کی ہے۔ ملاحظہ ہو مہتاب بیگم بنام عفور النساء بیگم۔ آئین دکن جلد (۷) صفحہ ۲۱۶

ہبہ نامہ کی رجسٹری واہب کی زندگی میں ہونا ضروری نہیں

دفعہ ۱۲۲ قانون انتقال جائداد ہند میں ہبہ کی تعریف کی گئی ہے اور تعریف مذکور میں کل ہبہ نامجات داخل ہیں۔ عام اس سے کہ وہ جائداد منقولہ کی بابت ہوں۔ یا جائداد غیر منقولہ کی بابتہ ہوں۔ فقرۂ اول دفعہ ۱۲۳ قانون مذکور میں ایسی دستاویزات کا ذکر ہے جن کے ذریعہ سے جائداد غیر منقولہ کا انتقال بطریق ہبہ کیا جاسکتا ہے۔ دفعہ ۱۲۲ میں ہر ہبہ کے جائز ہونے کی شرط مندرج ہے۔ اور وہ یہ ہے کہ "قبول واہب کے عین حیات اور جب وہ دینے کے قابل ہو کیا جانا چاہیئے" ۔ اگر واضعان قانون کا یہ منشاء ہوتا کہ ایسا قبول کرنا اس وقت اثر پذیر نہیں ہو سکتا جب تک کہ ہبہ نامہ کی رجسٹری نہ ہو جائے تو وہ ایسی ہدایت بخوبی کر سکتے تھے۔ مجھ کو دفعہ ۱۲۲ میں کوئی ہدایت اس قسم کی نہیں معلوم ہوتی ہے۔ اور میں ایسے قیود قائم کرنا پسند نہیں کرتا۔ جو بہ صراحت قانون میں مندرج نہ ہوں۔ دفعہ ۴۷ ایکٹ رجسٹری ۱۹۰۸ء میں یہ حکم ہے کہ "دستاویز رجسٹری شدہ اسوقت سے مؤثر ہو گی جس وقت سے وہ اُس صورت میں مؤثر ہوتی۔ جب اس کی رجسٹری لازمی نہ ہوتی۔ یا رجسٹری نہ کرائی جاتی۔ نہ کہ وقت رجسٹری سے مقدمہ ہذا میں رجسٹری بلاشبہ بعد وفات واہب کی گئی۔ نظیر اجلاس کامل بمقدمہ مندرجہ الہ آباد جلد (۱۱) صفحہ ۳۱۹ موجود ہے کہ ایسی رجسٹری کی نسبت اعتراض نہیں کیا جاسکتا۔ یہ امر کہ آیا ہبہ نامہ متعلقہ جائداد غیر منقولہ کی رجسٹری ہونے کے قبل ہبہ صحیح اور جائز طور پر قبول کیا جاسکتا ہے۔ یا نہیں۔ مقدمہ مذکور میں صاف طور پر منفصل نہیں کیا گیا لیکن ظاہراً اس فیصلہ کا اثر ہبہ نامہ کو ایسی صورت میں جائز قرار دینے کا تھا۔ جبکہ رجسٹری ہبہ نامہ کے قبل ہبہ قبول کیا گیا ہو پس ہبہ نامہ متعلقہ جائداد غیر منقولہ کے جائز ہونے کے لئے یہ ضروری نہیں کہ اُس کی رجسٹری واہب کی زندگی میں ہوئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۲۰) صفحہ ۳۹۲ بر صفحہ ۳۹۳ نیز ملاحظہ ہوں۔ الہ آباد جلد (۲۴) صفحہ ۲۰۲ و بمبئی جلد (۳۲) صفحہ ۴۴ و انڈین کیسز جلد (۲۷) صفحہ ۸۰ و جلد (۳۸) صفحہ ۷ و جلد (۱۰۰) صفحہ ۱۰۵

قائم مقام قانونی واہب کا بعد وفات واہب اپنی خوشی سے ہبہ نامہ کی رجسٹری کرانے کا

وہی اثر ہے جو کہ اُس وقت ہوتا۔ جب کہ خود واہب اپنی زندگی میں اپنی خوشی سے ہبہ نامہ تکمیل کردہ خود کی رجسٹری کراتا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۲۵) صفحہ ۶۷۲ بر صفحہ ۶۷۴

دستاویز ہبہ نامہ موہوب کے حوالہ کیا جانا حسب منشاء دفعہ ۱۲۲ قانون انتقال جائداد ہند بمنزلہ قبول کے ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ انڈین کیسز جلد (۸۷) صفحہ ۴۹ و جلد (۱۰۰) صفحہ ۱۰۵ و جلد (۱۰۸) صفحہ ۳۶۶ جب کہ موہوب کو جائداد پر قبضہ دیدیا گیا ہو۔ تو گو کہ دستاویز کی ہنوز رجسٹری نہ ہوئی ہو۔ واہب ہبہ کو منسوخ نہیں کرسکتا۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) بمبئی جلد (۵۲) صفحہ ۳۱۳ = انڈین کیسز جلد (۱۰۸) صفحہ ۳۶۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۸۶ (بمبئی) (۲) بمبئی جلد (۴۹) صفحہ ۳۸۵ = انڈین کیسز جلد (۸۷) صفحہ ۴۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۲۱ (بمبئی) (اجلاس کامل ارکان خمسہ)

اگر کسی دستاویز کی تکمیل کے بعد لیکن اس کی رجسٹری کے قبل فرزند پیدا ہو جائے یا کوئی لڑکا متبنیٰ لیا جائے۔ یا واہب یا بائع فوت ہو جائے۔ تو ایسے واقعہ مابعد کا کوئی اثر اس حق پر نہیں پڑسکتا۔ جو بروئے دستاویز مذکور حاصل ہوا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا ویکلی جلد (۱۷) صفحہ ۲۳۲ = انڈین کیسز جلد (۳۷) صفحہ ۲۰۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۲۸۲ (مدراس) (اجلاس کامل)

ہبہ نامہ کی رجسٹری کیلئے واہب کی رضامندی ضروری نہیں

قانون رجسٹری کی رو سے ضروری نہیں ہے۔ کہ فریق تکمیل کنندہ رجسٹری کے وقت رضامند ہونا چاہیئے۔ قانون مذکور کے بموجب رجسٹری کے وقت یہ ممکن ہے کہ واہب کی جانب سے اُس کی رضامندی کوئی دوسرا شخص دے۔ یا رجسٹری کی نسبت وہ رضامند نہ ہونے کے باوجود رجسٹری کا حکم دیا جائے۔ یہ صورتیں قانون رجسٹری ہند کے تحت ممکن ہیں۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۸۷) صفحہ ۴۹ بر صفحہ ۴۹۲ پس جائداد غیر منقولہ کے ہبہ کے جواز کیلئے یہ ضروری نہیں ہے۔ کہ واہب کی درخواست پر یا اس کی رضامندی سے ہبہ نامہ کی رجسٹری ہونی چاہیئے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لاجرنل جلد (۹) صفحہ ۳ و جلد (۱۰) صفحہ ۳ = انڈین کیسز جلد (۱۴) صفحہ ۶۱ و جلد (۱۶) صفحہ ۱۰۴۔ اس لیئے جبکہ ہبہ نامہ کی رجسٹری احکام قانون رجسٹری کے بموجب ہوئی ہو خواہ واہب کی رضامندی سے یا اُس کی مرضی کے خلاف ہوئی ہو وہ اسکے مقابلہ میں مؤثر ہوگی ملاحظہ ہوں (۱) کلکتہ لاجرنل جلد (۴) صفحہ ۳۴ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۰) صفحہ ۱۷ = کلکتہ جلد (۳۳) صفحہ ۵۸ (۲) بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۰) صفحہ ۵۳۶ = بمبئی جلد (۳۲) صفحہ ۴۲۷۔ الغرض جب احکام قانون رجسٹری کے بموجب ہبہ نامہ کی رجسٹری کیگئی ہو۔ تو گو کہ وہ واہب یا اس کے قائم مقام قانونی کی مرضی کے خلاف کیگئی ہو۔

ہبہ مکمل ہو جائیگا ہوگا ملاحظہ ہوں۔ الہ آباد لا جرنل جلد (۹) صفحہ ۳۰ والہ آباد جلد (۳۵) صفحہ ۳ بر صفحہ ۴ = انڈین کیسز جلد (۱۴) صفحہ ۶۱ و جلد (۱۶) صفحہ ۴۰۶

مقدمہ وینکٹی راما ریڈی بنام بیلاتی راما ریڈی میں واہب کی وفات کے بعد اس کے قائم مقام قانونی کی رضامندی کے بغیر ہبہ نامہ کی رجسٹری کیگئی تھی۔ اجلاس کامل مدراس ہائیکورٹ نے یہ قرار دیا کہ دفعہ ۱۲۳ قانون انتقال جائداد ہند میں کوئی موجود نہیں ہے۔ جس کی رو سے یہ ضروری ہو کہ واہب دستاویز رجسٹری سے تعلق رکھے۔ جو کچھ ضروری ہے۔ وہ یہ ہے کہ اس نے ہبہ نامہ کی تکمیل کی ہو۔ اور جب ہبہ نامہ حسب ضابطہ تکمیل کیا جا چکا ہو۔ تو قانون رجسٹری دستاویزات کی رو سے اس کی رجسٹری کی اجازت ہے۔ گو کہ واہب اس کی رجسٹری پر رضامند نہ ہو۔ اور رجسٹری ہونے کے بعد وہ تاریخ تکمیل سے موثر ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۷ء صفحہ ۱۱۲ = مدراس لا ویکلی جلد (۴) صفحہ ۴۶۵ = مدراس لا ٹائمز جلد (۲۰) صفحہ ۴۵۰ = مدراس لا جرنل جلد (۳۲) صفحہ ۶۹ = مدراس جلد (۴۰) صفحہ ۲۰۴ = انڈین کیسز جلد (۳۸) صفحہ ۷۰۰۔ مقدمہ کوٹی چند وللل بنام مسماۃ ولایتی بیگم میں جس میں ہبہ نامہ کی رجسٹری خلاف مرضی واہب کیگئی تھی۔ یہ امر تصفیہ طلب تھا۔ کہ کیا واہب قبل اس کے کہ دستاویز کی رجسٹری کی جائے۔ جائداد غیر منقولہ کے ہبہ کو منسوخ کر سکتا ہے۔ یہ قرار دیا گیا کہ ہبہ نامہ کی رجسٹری کی نسبت واہب کی رضامندی ضرور نہیں ہے۔ اور وہ اصول صحیح ہیں جو بمقدمات مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۶) صفحہ ۴۰۶ و جلد (۳۸) صفحہ ۷۰۰ ظاہر کئے گئے ہیں۔ اور واہب ہبہ کو منسوخ نہیں کر سکتا۔ فیصلہ مقدمہ مندرجہ انڈین کیسز جلد (۸۰) صفحہ ۴۷۰ کی تائید کی جا سکتی۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۸۷) صفحہ ۴۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۲۱ (بمبئی) (اجلاس کامل)

مقدمہ کلیان اسندرم بنام کارپا۔ حکام عالیمقام پریوی کونسل نے یہ تجویز فرمائی کہ جب واہب دستاویز ہبہ کو موہوب لہٗ کے حوالہ کر دے جو اس کو قبول کر لے تو واہب وہ کل کارروائی کر چکتا ہے جو ہبہ کو مکمل اور موثر بنانے کے لئے وہ کر سکتا ہے۔ دستاویز ہبہ کی رجسٹری واہب کی مرضی پر منحصر نہیں ہوتی ہے۔ بلکہ وہ فعل اُس افسر کا ہے جو کہ قانون کی رو سے اس غرض کے لئے مقرر کیا گیا ہو۔ اور جس کو دستاویز ہبہ کی رجسٹری کرنی چاہئے۔ جب کہ وہ واہب یا اُس کی جانب سے کسی دوسرے شخص کی تکمیل کردہ ہو۔ اور کم سے کم اس پر دو شہود کی گواہی موجود ہو۔ اور منجانب ایسے شخص کے رجسٹری کیلئے پیش کیگئی ہو۔ جو اُس کی بناء پر دعویدار ہو۔ چونکہ حکام عالی مقام کو

فیصلہ جات اجلاس کامل۔ مدراس و بمبئی ہائیکورٹ۔ مندرجہ انڈین کیسز جلد (۳۸) صفحہ ۷ و جلد (۸۷) صفحہ ۴۹ سے بالکل اتفاق ہے۔ اس لئے یہ جز غیر ضروری ہے کہ اُن سابقہ مقدمات سے بحث کی جائے جو اُن کے خلاف ہیں۔ اور جو اُن کی روسے منسوخ ہو گئے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۵۰) صفحہ ۱۹۳ = انڈین اپیلس جلد (۵۴) صفحہ ۸۹ = انڈین کیسز جلد (۱۰۰) صفحہ ۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۱۲ (پریوی کونسل)

واہب رجسٹری ہونے کے قبل ہبہ کو منسوخ نہیں کرسکتا۔

از ایڈورڈ شیپرڈ۔ رجسٹری واہب کا فعل نہیں ہے۔ بلکہ ایک ایسے عہدہ دار کا فعل ہے۔ جو قانوناً دستاویزات کی رجسٹری کے لئے مقرر کیا گیا ہو۔ بلاشبہ ایک معنی میں ہبہ رجسٹری تک نامکمل ہوتا ہے۔ جس طرح کہ ان انتقالات کو جو بیع یا رہن کے ذریعہ کئے جائیں۔ ایک وسیع معنی میں رجسٹری کے قبل نامکمل کہا جا سکتا ہے۔ لیکن وہ اس معنی میں نامکمل نہیں ہیں کہ انتقال کنندہ معاملہ کو منسوخ کرسکتا ہے۔ یہ بحث مساوی طور پر کی جاسکتی ہے کہ کوئی غیر اسٹامپ شدہ انتقال اس وجہ سے نامکمل ہوتا ہے کہ تاوقتیکہ اس پر اسٹامپ موجود نہ ہو۔ وہ دفعہ ۳۵ قانون اسٹامپ ہند کے بموجب شہادت میں پیش و قبول نہیں کیا جا سکتا۔ لیکن اس کی بنا پر کوئی بائع یا راہن دستاویز اسٹامپ شدہ ہونے کے قبل اس کو منسوخ کرسکتا ہے۔ اور میں نہیں سمجھتا کہ کسی واہب کی حیثیت کیوں مختلف ہونی چاہئے۔ اسٹامپ کا ثبت کرنا قبل رجسٹری کے واہب کی مرضی و خوشی پر منحصر نہیں ہوتا۔ بلکہ منتقل الیہ اور اُن عہدہ داروں پر منحصر ہوتا ہے۔ جو قانوناً ان اغراض کے لئے مقرر کئے گئے ہوں۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا جرنل جلد (۹) صفحہ ۳۰ پر صفحہ ۳۰۴ = انڈین کیسز جلد (۱۴) صفحہ ۶۱۔ الغرض جب کوئی جائداد غیر منقولہ بذریعہ دستاویز کے ہبہ کی گئی ہو۔ جس پر واہب نے دستخط کئے ہوں۔ اور جس پر دو گواہوں کی گواہی ثبت ہو۔ اور جس کو موہوب نے قبول کیا ہو تو قبل اس کے کہ اس کی رجسٹری کی جائے۔ واہب ہبہ کو منسوخ نہیں کرسکتا۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۷) صفحہ ۲۹ = بمبئی جلد (۴۹) صفحہ ۳۸۸ = انڈین کیسز جلد (۸۷) صفحہ ۴۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۲۱ (بمبئی) (اجلاس کامل ارکان خمسہ) نیز ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۵۲) صفحہ ۳۱۳ = انڈین کیسز جلد (۱۰۸) صفحہ ۳۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۵۶ (بمبئی)۔ مگر ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۴۸) صفحہ ۴۳۵ = انڈین کیسز جلد (۸۰) صفحہ ۴۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۴۳۲ (بمبئی)

احکام قانون انتقال جائداد متعلقہ ہبہ

قانون انتقال جائداد سرکارعالی نشان (۱) ۱۳۳۹ف میں ہبہ کے متعلق باب (۷) ہے۔ جو دفعات (۱۰۹ تا ۱۱۹) پر مشتمل ہے۔ دفعات مذکور کو ہم یہاں درج کر دیتے ہیں۔

ہبہ کی تعریف | دفعہ ۱۰۹۔ ہبہ سے کسی موجودہ جائداد منقولہ یا غیر منقولہ کا انتقال مراد ہے جو خوشی سے اور بلا بدل ایک شخص نے جو "واہب" کہلاتا ہے۔ دوسرے شخص کے حق میں جو "موہوب لہٗ" کہلاتا ہے۔ کیا ہو۔ اور جسے موہوب لہٗ نے یا اُس کی جانب سے کسی اور شخص نے قبول کیا ہو

قبول کب کیا جانا چاہئے | قبول واہب کے حین حیات اور جب وہ دینے کے قابل ہو کیا جانا چاہئے۔ اگر موہوب لہٗ قبول کے وقت فوت ہوجائے تو ہبہ کالعدم ہوجائیگا

انتقال کس طرح کیا جائے گا | دفعہ ۱۱۰۔ جب جائداد غیر منقولہ کا ہبہ مقصود ہو۔ تو انتقال رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے ہونا چاہئے۔ جس پر واہب کے یا اس کی جانب سے کسی اور شخص کے دستخط ہوں گے اور اس پر کم از کم دو گواہوں کی گواہی ثبت ہوگی۔

جب جائداد منقولہ کا ہبہ مقصود ہو تو انتقال رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے جس پر حسب متذکرہ صدر دستخط ہوں گے۔ یا حوالگی سے ہوسکتا ہے۔ حوالگی اُسی طرح ہوسکتی ہے جس طرح مال بیعہ حوالہ کیا جاتا ہے۔

جائداد موجودہ اور آئندہ کا ہبہ | دفعہ ۱۱۱۔ جب ہبہ جائداد موجودہ اور آئندہ دونوں پر مشتمل ہو تو وہ جائداد آئندہ کے متعلق کالعدم ہوگا۔

ہبہ چند اشخاص کے حق میں جن میں سے ایک قبول نہ کرے | دفعہ ۱۱۲۔ جب کوئی شئے دو یا زیادہ موہوب لہم کے حق میں ہبہ کی جائے۔ جن میں سے ایک اُسے قبول نہ کرے تو وہ اس حق کی حد تک کالعدم ہے۔ جو اُسے قبول کرنے کی صورت میں حاصل ہوتا۔

ہبہ کب معطل یا منسوخ ہوسکتا ہے | دفعہ ۱۱۳۔ واہب اور موہوب لہٗ یہ قرار دے سکتے ہیں کہ کسی خاص واقعہ کے وقوع پر جو واہب کی مرضی پر منحصر نہ ہو۔ ہبہ معطل یا مسترد ہوجائیگا لیکن جب ہبہ کے متعلق فریقین یہ قرارداد کریں کہ وہ کلاً یا جزءً شخص واہب کی مرضی پر

مسترد ہو سکیگا۔ وہ کلّاً یا جزاً جیسی صورت ہو کالعدم ہے۔

ہبہ ان صورتوں میں سے (بہ استثناء عدم وجود یا سقوط بدل) کسی صورتیں مسترد ہو سکے گا۔
جن میں وہ معاہدہ ہونے کی صورت میں فسخ ہو سکتا۔ بجز صورت ہائے متذکرہ صدر ہبہ مسترد
نہیں ہو سکتا۔

دفعہ ہذا کا کوئی مضمون اُن منتقل الیہم کے حقوق پر موثر نہ ہوگا جنھوں نے بدل دیکر بلا اطلاع
حقوق حاصل کئے ہوں۔

تمثیلات

(۱) زید بکر کو اپنا کھیت ہبہ کرتا ہے۔ اور ان میں یہ قرارداد ہو جاتی ہے۔ کہ اگر بکر اور اُس کی
اولاد زید کی زندگی میں فوت ہو جائیں۔ تو زید اس کھیت کو واپس لے سکتا ہے۔

(۲) زید بکر کے حق میں ایک لاکھ روپیہ ہبہ کرتا ہے لیکن فریقین میں یہ قرارداد ہوتی ہے۔ کہ
زید اپنی مرضی سے بجملہ اُس رقم کے دس ہزار روپیہ واپس لے سکیگا۔ دس ہزار کی حد تک ہبہ کالعدم
ہے۔ صرف (۹۰۰۰۰) کی حد تک ہبہ جائز ہے۔

ہبہ جس کے ساتھ ذمہ داری وابستہ ہو | دفعہ ۱۱۴۔ جب ایک ہی انتقال کے ذریعہ سے مختلف اشیاء
ہبہ کی جائیں۔ جن میں سے ایک کے ساتھ کوئی ذمہ داری وابستہ ہو۔ اور دوسری اشیاء کے ساتھ
کوئی ذمہ داری نہ ہو تو موہوب لہٗ کو کچھ نہیں مل سکتا۔ بجز اس کے کہ وہ پورے ہبہ کو قبول کرلے۔ جب
ایک ہی شخص کے حق میں مختلف اشیاء علیحدہ علیحدہ انتقالات کے ذریعہ سے ہبہ کی جائیں تو موہوب لہٗ
کو اختیار ہے۔ کہ اُن میں سے ایک کو قبول کرے۔ اور دوسروں کو قبول کرنے سے انکار کرے
گو ہبہ اول الذکر سے اس کو فائدہ پہنچتا ہو۔ اور ثانی الذکر سے اس کو زیر باری ہوتی ہو۔

ہبہ جس سے زیر باری ہوتی ہو ایسے شخص کے حق میں جو ناقابل معاہدہ ہو | موہوب لہٗ جو ناقابل معاہدہ ہو۔ اگر وہ ایسی جائداد قبول کرے
جس پر زیر باری ہو۔ تو وہ اُس کا پابند نہ ہوگا۔ لیکن جب وہ معاہدہ
کرنے کے قابل ہو جائے۔ اور اس ذمہ داری سے واقف ہو کر جائداد اپنے قبضہ میں رکھے۔ تو وہ
اُس قبول کا پابند ہو جائے گا۔

تمثیلات

(۱) زید مختلف کمپنی ہائے سرمایہ مشترکہ کے حصص کا مالک ہے۔ ایک کمپنی کے حصص ایسے ہیں۔ کہ اُن سے فائدہ ہے۔ اور حصص پر کوئی ذمہ داری نہیں ہے۔ دوسرے کمپنی کے حصص پر عنقریب کثیر رقم کا مطالبہ ہونے والا ہے۔ زید اپنے جملہ حصص بکر کے حق میں ہبہ کرتا ہے۔ بکر ان حصص کو قبول کرنے سے انکار کرتا ہے۔ جن پر مطالبہ ہونے والا ہے۔ وہ دوسری کمپنی کے حصص بھی نہیں پا سکتا جن پر کوئی ذمہ داری نہیں ہے۔

(۲) زید نے ایک معین مدت کیلئے ایک مکان کرایہ سے لیا ہے۔ اور اس پر پوری مدت کے کرایہ کی ادائی کی ذمہ داری ہے۔ مکان اس کرایہ پر نہیں چل سکتا۔ جو پٹہ میں مقرر ہے۔ زید اپنا پٹہ بکر کے حق میں ہبہ کرتا ہے۔ زید ایک دوسرا ہبہ نامہ بکر کے حق میں تکمیل کرتا ہے۔ جس کی رو سے وہ اُسے ایک ہزار روپیہ دیتا ہے۔ بکر ایک ہزار روپیہ لے سکتا ہے۔ اور پٹہ کے قبول کرنے سے انکار کرسکتا ہے۔

جب واہب اپنی کل جائداد ہبہ کرے

دفعہ ۱۱۵ ۔ بہ متابعت احکام دفعہ ۱۲۴ ۔ جب واہب اپنی کل جائداد ہبہ کرے۔ تو موہوب لہٗ پر ذاتی ذمہ داری ہے۔ کہ واہب کے ذمہ ہبہ کرنے کے وقت جو قرضہ جات ہوں۔ اُن کو جائداد موہوبہ کی حد تک ادا کرے۔

ہبہ مرض الموت اور شرع شریف اور دہرم شاستر کے احکام کا مستثنیٰ ہونا

دفعہ ۱۱۶ ۔ باب ہذا کا کوئی مضمون جائداد منقولہ کے ایسے ہبہ سے متعلق نہ ہوگا۔ جو ایسا شخص کرے جو قریب المرگ ہو اور نہ شرع شریف کے احکام پر موثر ہوگا۔

بہ استثناء دفعہ ۱۱ باب ہذا کے احکام دہرم شاستر یا بدھ مذہب کے قانون پر موثر ہونگے

نوٹ:۔ دفعات (۱۰۹ تا ۱۱۶) متذکرہ صدر دفعات (۱۲۲ تا ۱۲۹) قانون انتقال جائداد ہند ایکٹ نمبر (۴) ۱۸۸۲ء کے مماثل و ہم مضمون ہیں۔

احکام باب قانون انتقال جائداد احکام شرع شریف پر موثر نہیں

قانون انتقال جائداد سرکار عالی کا باب ہبہ سے متعلق ہے۔ جس کے آخری دفعہ ۱۱۶ میں صاف طور سے یہ حکم ہے۔ کہ باب ہذا کا کوئی مضمون احکام

شرع شریف پر موثر نہ ہوگا۔ پس ہبہ کے متعلق جو احکام شرع شریف ہیں۔ اُن پر قانون انتقال جائداد کا کچھ اثر نہیں۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۴۳) صفحہ ۲۱۲ = انڈین کیسز جلد (۱۳۶) صفحہ ۱۰۴ یعنے ہبہ شرعی سے قانون انتقال جائداد متعلق نہیں۔ ملاحظہ ہوں (۱) اونیٹیڈ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۵۴۲ (پٹنہ) (۲) انڈین کیسز جلد (۱۱۹) صفحہ ۶۲ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۵۷۲ (پٹنہ) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۴۱۹ (پٹنہ) عام اس سے کہ وہ ہبہ بلا معاوضہ ہو یا بالمعاوضہ۔ ملاحظہ ہوں۔ انڈین کیسز جلد (۱۴۸) صفحہ ۴۰ و جلد (۱۰۱) صفحہ ۶۹ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۶۳ (اودھ) و سنہ ۱۹۲۷ء صفحہ ۱۷۶ (اودھ)

بروئے شرع شریف ہبہ ہر شخص کے حق میں ہو سکتا ہے۔ عام اس سے کہ وہ کسی مذہب، جنس اور عمر کا ہو۔ پس اگر کوئی مسلمان کسی ہندو کے حق میں ہبہ کرے تو اس سے احکام شریف متعلق ہوں گے نہ کہ احکام قانون انتقال جائداد۔ ملاحظہ ہوں (۱و۲) انڈین کیسز جلد (۱۱۹) صفحہ ۴۰۲ و جلد (۱۰۰) صفحہ ۶۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۴۱۹ (پٹنہ) و سنہ ۱۹۲۷ء صفحہ ۵۷۲ (مدراس)

ہبہ شرعی بدون قبضہ کے ناجائز ہوتا ہے۔ اس لئے گو کہ ہبہ نامہ رجسٹری شدہ ہو۔ تاہم جائداد موہوبہ پر موہوب لہٗ کو قبضہ دیا جانا ضروری ہے۔ اس معاملہ میں احکام شرع محمدی پر قانون انتقال جائداد یا قانون امانت برٹش انڈیا کا کچھ اثر نہیں پڑتا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۴۳) صفحہ ۲۱۲ = انڈین کیسز جلد (۳۶) صفحہ ۱۰۴ (پریوی کونسل)

ہبہ بالعوض اور بیع دونوں علیحدہ اور مختلف شکلیں انتقال کی ہیں۔ بروئے شرع محمدی ہبہ زبانی ہو سکتا ہے۔ اور دفعہ ۱۲۹ قانون انتقال جائداد ہند میں یہ حکم ہے۔ کہ باب ہذا کا (جو ہبہ کے متعلق ہے) کوئی مضمون احکام شرع شریف پر موثر نہ ہوگا۔ اس لئے ہبہ بالعوض کی جملہ صورتیں حسب منشاء تعریف مندرجہ دفعہ ۵۴ قانون مذکور بیع متصور نہیں ہو سکتی ہیں۔ پس جبکہ معاوضہ کا کوئی ثبوت نہ ہو۔ تو محض اس واقعہ سے کہ بروقت ہبہ موہوب لہٗ کی ایک رقم واہب کے کے پاس امانتاً جمع تھی۔ ہبہ بہ [illegible] وضہ اور بیع متصور نہیں ہو سکتا ہے۔ اور نہ ایسی صورت میں احکام دفعہ ۵۴ قانون انتقال جائداد ہند متعلق ہو سکتے ہیں۔ ملاحظہ ہو۔ اودھ ویکلی نوٹس جلد (۱۱) صفحہ ۵۹۳ = انڈین کیسز جلد (۱۴۸) صفحہ ۸۰ = انڈین رولنگس جلد (۶) صفحہ ۴۲ (اودھ) اونیٹیڈ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء صفحہ ۲۸۹ (اودھ) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۶۳ (اودھ)

ایسا ہبہ جو بعوض دین مہر کیا جائے - ہبہ بالعوض ہوگا نہ کہ بیع - ملاحظہ ہوں - (۱) اودھ ویکلی نوٹس جلد (۴) صفحہ ۲۰۰ = انڈین کیسز جلد (۱۰۲) صفحہ ۱۴۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۲۰۱ (اودھ) - (۲) اودھ کیسز جلد (۱۸) صفحہ ۳۶۷ = انڈین کیسز جلد (۴۳) صفحہ ۶۲۲ اور اس سے دفعہ ۱۲۸ قانون انتقال جائداد ہند متعلق نہ ہوگی - ملاحظہ ہو - (۱) اودھ ویکلی نوٹس جلد (۴) صفحہ ۴۵۶ = انڈین کیسز جلد (۱۰۱) صفحہ ۶۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۱۶۷ (اودھ) مگر ملاحظہ ہوں - (تا ۳) انڈین کیسز جلد (۱۴۴) صفحہ ۱۴۵ و جلد (۱۲۲) صفحہ ۱۵۸ و جلد (۶۴) صفحہ ۱۲۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۸۵ (لاہور) و ۱۹۳۰ء صفحہ ۵۳ (پٹنہ) و ۱۹۲۱ء صفحہ ۸۴ (ناگپور) (۴) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۳) صفحہ ۱۶ (۵) مدراس ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۴) صفحہ ۱۱۵ پر صفحہ ۱۱۶

ہبہ بہ مرض الموت کو صریح طور سے بروئے دفعہ ۱۱۶ قانون انتقال جائداد ہند احکام باب قانون مذکور سے مستثنیٰ کیا گیا ہے - ملاحظہ ہو - انڈین کیسز جلد (۶۱) صفحہ ۴۶ بر صفحہ ۴۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۳۷ (مدراس)

احکام شرع شریف متعلقہ ہبہ

ہبہ ایک مقصد مشروع ہے - کیونکہ آنحضرت صلی اللہ علیہ وسلم نے فرمایا تھا "وادتخابوا" یعنی "باہم ایک دوسرے کو ہدیہ دو تاآپس میں محبت پیدا ہو" بخاری نے اس حدیث کو روایت کیا ہے - (ہدایہ) ہبہ کا اصول اسی حدیث پر مبنی ہے - ابتداءً آپس میں محبت پیدا کرنے کے لئے ہبہ مشروع قرار پایا تھا - جیسا کہ حدیث مذکور سے واضح ہوتا ہے - مگر کچھ زمانہ کے بعد محبت کو عملی طور پر ظاہر کرنے کے لئے اس اصول سے کام لیا گیا - یعنی جب ایک شخص کو کسی سے محبت ہوتی ہے - تو وہ اس کے حق میں ہبہ کرتا ہے اس طرح پر عمل کرنے کے لئے مسلمانوں کو بعض حالتوں میں سخت ضرورت تھی - کیونکہ اہل اسلام کے جملہ مذاہب میں محجوب الارث کا مسئلہ صحیح مانا جاتا ہے - پس اگر مورث کو اپنی محجوب الارث اولاد کے ساتھ محبت ہو تو وہ بذریعہ ہبہ کے اس کے حرمان کو رفع کر سکتا ہے - صرف اسی قدر نہیں بلکہ اگر وہ چاہے تو کسی خاص اولاد کو خواہ وہ محجوب ہو یا نہ ہو - اس کے حصہ معین سے زیادہ دے سکتا ہے چنانچہ اس کے متعلق فتاوی عالمگیری جلد سوم میں حسب ذیل لکھا ہے :-

اگر کسی شخص نے اپنی اولاد کو کوئی شئے ہبہ کی۔ اور اس ہبہ سے بعض کی تفضیل کا قصد کیا۔ تو امام ابوحنیفہ رحمۃ سے مروی ہے کہ اس میں کچھ ڈر نہیں ہے۔ بشرطیکہ جس کی تفضیل منظور ہے۔ اس میں دین کی راہ سے کوئی فضیلت ہو۔ اگر سب برابر ہوں تو مکروہ ہے۔ اور امام ابویوسف سے مروی ہے۔ کہ کچھ ڈر نہیں بشرطیکہ اس سے ضرر رسانی مقصود نہ ہو۔ اگر ضرر رسانی مقصود ہو تو سب میں اس کو برابر کرکے عطا کیا جائے۔ اور اسی پر فتوی ہے (فتاوی قاضی خاں) اگر اس کی اولاد میں کوئی فاسق ہو تو اُس کو اس کی خوراک سے زیادہ نہ دینا چاہئے۔ تا کہ معصیت کا مددگار ثابت نہ ہو (خزانۃ المفتین) اگر کسی شخص کا لڑکا فاسق ہو اور وہ یہ چاہے کہ وہ اپنا مال نیک راہ میں صرف کرے۔ اور لڑکے کو میراث سے محروم کرے۔ تو مال کو نیک راہ میں صرف کر دینا اُس کو چھوڑ جانے سے بہتر ہے (خلاصہ) اگر کوئی لڑکا علم میں مشغول ہو اور کچھ کماتا نہ ہو۔ تو کچھ ڈر نہیں کہ اس کو دوسرے پر فضیلت دی جائے۔

ہبہ | ہبہ کی تعریف قانون ہذا میں کہیں نہیں کیگئی ہے۔ اس لئے تعریف ہبہ کیلئے ملاحظہ ہوں۔ کتب فقہ۔ شرع شریف میں ہبہ کی تعریف اس طرح کیگئی ہے۔ کہ کسی کو کوئی مال بلامعاوضہ کے دے دینا۔ اور اس کا مالک کر دینا ہبہ ہے۔ ملاحظہ ہو مادہ (۸۳۳) مجلہ و کتاب الہبہ غایت الاوطار جلد (۳) صفحہ ۴۹۔ کسی شخص کو بہ لحاظ اُس کی بزرگی کے کوئی چیز دینا بھی ہبہ ہے۔ لیکن کوئی چیز بغرض ثواب کے دینا صدقہ ہے۔ کسی چیز کی اجازت دیدینا "اباحتہ" ہے۔ مثلاً یہ کہنا یہ کھانا کھا لو یا لے لو تو یہ مباح کر دینا ہے۔ ملاحظہ ہوں مادہ (۸۳۴ تا ۸۳۶) مجلہ۔

فقہائے حنفی نے ہبہ کی یہ تعریف لکھی ہے۔ کہ بلامعاوضہ کسی چیز کے حق ملکیت کا بخشدینا ہبہ ہے۔ سیدی خلیل (فقیہہ مالکی) نے ہبہ کی تعریف یہ لکھی ہے۔ کہ ہبہ ایک فیاضانہ فعل ہے۔ جس کی رو سے مالک کوئی چیز بلا معاوضہ کسی شخص کو بخش دیتا ہے۔ اور علمائے شیعہ نے ہبہ کی تعریف یہ لکھی ہے۔ کہ ہبہ ایک عقد شرعی ہے۔ کہ جس کی رو سے مالک کسی مال مخصوص کا حق ملکیت، فوراً بلامعاوضہ اور بلا شرط بہ نیت ثواب دوسرے شخص کے حق میں منتقل کر دیتا ہے ملاحظہ ہوں۔ کتب مفاتیح۔ ارشاد الاذہان۔ و شرائع الاسلام

ہبہ۔ وقف اور عاریت میں فرق ہے | ہبہ کی تعریف یہ ہے۔ کہ کسی خاص جائداد موجودہ کو بلامعاوضہ

برضاء و رغبت خود دوسرے کے حق میں منتقل کر دینا۔ اور وقف کی تعریف یہ ہے کہ کسی جائداد کے منافع کو کسی شخص کے فائدہ کے لئے یا کسی مذہبی یا خیراتی کام کیلئے ہمیشہ کے واسطے مقرر کر دینا۔ کسی جائداد کے منافع کو ایک میعاد معین کے لئے بلا معاوضہ دیدینا اور پھر جب چاہنا اس کو واپس کرلینا۔ اس کو عاریت کہتے ہیں۔

ارکان ہبہ ہبہ ایجاب و قبول سے منعقد ہوتا ہے۔ اور قبضہ کے ساتھ پورا ہوتا ہے۔ جو الفاظ کہ کسی چیز کے بلا معاوضہ مالک کر دینے کے معنی میں بولے جاتے ہیں۔ ان کا استعمال کرنا ہبہ کا ایجاب ہے مثلاً یہ کہنا کہ میں نے تجھ کو یہ چیز یا فلاں خاص چیز بخش دی یا ہبہ کی۔ یا ہدیہ دی یا اپنی زوجہ سے یہ کہنا کہ یہ زیور تم لے لو۔ یا پہن لو۔ ہبہ تعاطی سے بھی منعقد ہوتا ہے۔ شئے موہوبہ کا بھیجدینا۔ اور اس پر قبضہ کرلینا بمنزلہ ایجاب و قبول کے ہے۔ الغرض ہبہ میں قبضہ کرنا بجائے قبول کے ہے۔ یعنی جیسا کہ بیع میں قبول ہے۔ ویسا ہی ہبہ میں قبضہ ہے۔ مثلاً مجلس ہبہ میں ایجاب کے بعد موہوب لہٗ نے شئے موہوب پر قبضہ کرلیا۔ تو ہبہ صحیح ہوگا۔ گوکہ اُس نے یہ نہ کہا کہ میں نے قبول کیا۔ قبضہ کیلئے اجازت بہ صراحت یا بہ دلالت ہونا ضروری ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ مادہ (۸۳۷ تا ۸۴۲) مجلہ نیز ملاحظہ ہوں ہدایہ درالمختار۔

شرائط جواز ہبہ ہبہ کے جائز ہونے کیلئے یہ شرائط ضروری ہیں۔ بوقت ہبہ موہوب موجود ہو۔ اور وہ معلوم اور معین ہو۔ اور واہب کی ملک ہو۔ واہب عاقل و بالغ ہو۔ اور اس نے برضاء و رغبت خود موہوب کو ہبہ کیا ہو۔ ملاحظہ ہوں مادہ (۸۵۶ تا ۸۶۰) مجلہ۔ نیز ملاحظہ ہو۔ آئین دکن جلد (۴) صفحہ ۲۸۵

قاعدہ کلیہ یہ ہے۔ کہ ہر فعل جو بہ اصطلاح شرع شریف تصرفات شرعیہ میں داخل ہے۔ اس کے فاعل کی مرضی بیشتر ہی سے قیاس کرلی جاتی ہے۔ کسی حکیم نے کیا خوب کہا ہے۔ کہ اذن ایک فعل عقل کا ہے۔ جس کے ساتھ فکر بھی شریک ہے۔ یعنے آدمی اپنے دل میں نفع و نقصانات کی سوچ لیتا ہے۔ تب کسی بات کی اجازت دیتا ہے۔ ہر فعل مشروع و مباح شرع شریف میں عقد کہلاتا ہے۔ اور ہر عقد کا جواز اسپر موقوف ہے۔ کہ عاقد یہ قوت رکھتا ہو۔ کہ اس فعل کے نتائج میں آزادانہ اور عاقلانہ غور کر سکے اگر کوئی شخص باطنی یا خارجی یا عارضی نقص کی وجہ سے اپنی مرضی کو بطرز معقول اور موافق عقل سلیم کے عمل میں نہ لاسکے۔ تو ہر عقد یا فعل جو اُس نے کیا ہو شرعاً باطل و کالعدم ہے پس ہبہ عقد یا معاملہ کا جواز شرائط ذیل پر موقوف ہے۔

(۱) بلوغ (۲) عقل ۔(۳) حریت یعنی آزاد ہونا (۴) مالک ہونا اُس چیز کا جس کا معاملہ کیا جائے۔ پس ایسے عقود یا معاہدات جو فاترالعقل یا مجنون یا اور ایسے اشخاص کی جانب سے ہو۔ جن کے دماغ میں خلل ہو شرعاً باطل ہیں۔ لیکن جو شخص جنون میں مبتلا ہو۔ مگر کبھی کبھی ہوش میں بھی آجاتا ہو۔ تو ہوش کے زمانہ میں جو فعل وہ کرے بپابندی بعض شرائط کے شرعاً جائز ہوگا۔

قبضہ ہبہ کا حکم بدوں قبضہ کے ثابت نہیں ہوتا۔ اس میں اجنبی اور اولاد دونوں برابر ہیں بشرطیکہ بالغ ہوں۔ اور قبضہ ایسا ہونا چاہئے جو مالک کی اجازت سے ہو۔ اجازت کبھی صریحاً ہوتی ہے اور کبھی دلالتاً۔ اگر واہب نے موہوب لہٗ کو قبضہ کرنے کی نہ صریح اجازت دی ہو۔ اور نہ منع کیا ہو۔ تو ایسی صورت میں اگر موہوب لہٗ نے شئے موہوب پر مجلس میں قبضہ کرلیا۔ تو استحساناً صحیح ہے۔ نہ کہ قیاساً۔ لیکن اگر مجلس جدا ہونے کے بعد موہوب لہٗ قبضہ کرے تو وہ قیاساً و استحساناً صحیح نہیں ہے۔ مثلاً اگر شئے موہوب مجلس میں موجود نہ ہو بلکہ غائب ہو۔ اور موہوب لہٗ جاکر اُس پر بلا اجازت قبضہ کرلے تو امام محمد رح کے نزدیک وہ قابض ہوگیا۔ اور امام یوسف سے دو روایت ہیں۔ ایک موافق اور دوسری مخالف۔

اگر بکر نے زید سے مذاق میں یہ کہا کہ یہ شئے مجھے ہبہ کردے۔ زید نے کہا کہ میں نے ہبہ کردی اور بکر نے کہا کہ میں نے قبول کی۔ اور زید نے سپرد کردی تو ہبہ جائز ہوگیا۔ اگر بکر نے زید سے کہا کہ میں نے تجھے یہ غلام ہبہ کیا۔ جو حاضر ہے۔ اور زید نے اس پر قبضہ کرلیا۔ تو ہبہ جائز ہوگا۔ گو زید نے یہ نہ کہا ہو کہ میں نے ہبہ قبول کیا (سقط) اگر بکر نے زید کو اپنا غلام ہبہ کیا۔ جو دونوں کے روبرو موجود ہے۔ لیکن بکر یہ نہ کہے کہ تو اس پر قبضہ کرلے۔ اور غلام کو چھوڑ کر چلا جائے۔ تو زید کو یہ اختیار نہیں ہے۔ کہ بلا اجازت بکر قبضہ کرلے (محیط)

الغرض ہبہ مکمل نہیں ہوتا۔ بجز اس کے کہ بوقت ہبہ جائداد موہوبہ پر موہوب لہٗ کو قبضہ دیا جائے۔ لیکن اگر ہبہ کے بعد موہوب لہٗ جائداد موہوبہ پر قبضہ حاصل کرے تو ہبہ صحیح و جائز ہوگا بشرطیکہ موہوب لہٗ نے بہ اجازت واہب جائداد موہوبہ پر قبضہ حاصل کیا ہو۔ ملاحظہ ہو اودھ ویکلی نوٹس جلد (۷) صفحہ ۱۰۵۸ = انڈین کیسز جلد (۱۲۹) صفحہ ۱۶۱ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۱ع صفحہ ۸ (اودھ) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۱ع صفحہ ۸ (اودھ)

ہبہ زبانی ہو سکتا ہے | بروئے شرع شریف ہبہ زبانی ہو سکتا ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ انڈین کیسز جلد (۱۴۸)
ص ۸۵ و الہ آباد ۱۰۰۸ ص ۲۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص ۱۶۳ (اودھ) و ۱۹۲۵ء ص ۲۷۵ (ناگپور) پس ہبہ زبانی
ہو سکتا ہے۔ لیکن ہبہ جائز ہونے کے لئے یہ ثابت ہونا چاہئے کہ واہب نے ایجاب کیا۔ اور موہوب لہٗ
نے قبول کیا۔ اور جائداد موہوبہ پر موہوب لہٗ کا قبضہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہوں (۱) اودھ ویکلی نوٹس
جلد (۲۶) ص ۱۱۵ = انڈین کیسز جلد (۴۷) ص ۳۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص ۲۱۱ (اودھ) (۲) کلکتہ
جلد (۵۹) ص ۵۵۵ = انڈین کیسز جلد (۱۳۸) ص ۴۳۳ = انڈین رولنگس ۱۹۳۲ء ص ۴۹۸ (کلکتہ) = آل انڈیا
رپورٹر ۱۹۳۲ء ص ۴۹۷ (کلکتہ)

ہبہ بالعوض | بروئے شرع محمدی ہبہ بالعوض سے مراد ایسا معاملہ ہے۔ جو دو اشخاص جانبین کے
ہبہ جات پر مشتمل ہوتا ہے۔ یعنی اُن میں ہر ایک علی الترتیب ایک ہبہ کا واہب اور دوسرے
ہبہ کا موہوب لہٗ ہوتا ہے۔ ہبہ میں عوض دو قسم کا ہوتا ہے۔ ایک وہ جو عقد ہبہ کے بعد ہو۔ اور
دوسرا وہ جس کی بابتہ ہبہ میں شرط کیگئی ہو۔ دیکھو فتاوی عالمگیری و ڈائجسٹ شرح محمدی
مولفہ بیلی صاحب طبع دوم ص ۵۴۱۔ جبکہ عوض بعد ہبہ کے واقع ہو تو وہ بلا کسی اختلاف رائے کے
شرع سے ہبہ ہوتا ہے۔ اور وہ جائز ہوتا ہے۔ جبکہ ہبہ جائز ہو۔ اور باطل ہوتا ہے۔ جبکہ ہبہ
باطل ہو۔ اور اس کے مابین کوئی فرق نہیں ہے۔ بجز اس کے کہ عوض ہونے کی صورت میں
اختیار رجوع باقی نہیں رہتا۔ یعنے گو ہبہ سے رجوع کیا جا سکتا ہے لیکن عوض لے لینے کے بعد
حق رجوع ساقط ہو جاتا ہے۔ پس فریقین میں سے ایک فریق دوسرے فریق سے شے موہوبہ کو اس پر قبضہ
ہو جانے کے بعد واپس نہیں لے سکتا ہے۔ عام اس سے کہ عوض موہوب لہٗ نے یا کسی غیر شخص نے
بموجب یا بلا اُسکی ہدایت کے دیا ہو۔ جملہ شرائط ہبہ کی ہبہ بالعوض سے بھی متعلق ہیں۔ ملاحظہ ہو
الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۸) ص ۲۶۶ = الہ آباد جلد (۱۱) ص ۱ بر ص ۵ نیز ملاحظہ ہوں (۱) پٹنہ لا ویکلی جلد
(۳) ص ۲۳۲ = انڈین کیسز جلد (۴۳) ص ۱۹۶ (۲) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۱) ص ۱۰۶۵ = کلکتہ جلد (۵۴) ص ۵۶۷
= انڈین کیسز جلد (۱۰۵) ص ۶۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص ۸۰۵ (کلکتہ)

واضح ہو کہ عوض ہبہ کا دو طریقہ کا ہوتا ہے۔ ایک وہ کہ عقد ہبہ کے بعد عوض دیا جائے
اور دوسرا وہ کہ عقد ہبہ میں شرط کیا جائے۔ اول الذکر قسم کے واسطے تین شرائط ہیں۔

۱- یہ کہ عوض کا ہبہ کے مقابلہ میں رکھنا یعنے تفویض ایسے الفاظ سے کی جائے جو مقابلہ پر دلالت کرتے ہوں ۔ مثلاً یہ کہنا کہ یہ تمھارے ہبہ کا عوض یا بدل ہے یا تمھارے ہبہ کی جگہ ہے یا یہ چیز میں نے تمھارے ہبہ کے بدلہ صدقہ دی یا ایسے اور الفاظ جو ان کے مثل ہوں ۔

۲- یہ کہ عوض موہوب کا ایک جزو نہ ہو ۔ پس اگر شئے موہوب کا ایک جزو موہوب لہ نے ہبہ کے عوض میں دیا ۔ تو صحیح نہ ہوگا ۔ اور نہ وہ عوض ہوگا ۔ لیکن اگر شئے موہوب بہ لحاظ اپنی حالت کے ایسی متغیر ہوگئی ہو ۔ کہ جس کے باعث واہب کو ہبہ سے رجوع کرنے کا حق نہ ہو ۔ تو ایسی صورت میں اس میں سے کوئی جزو عوض میں دیا جاسکتا ہے ۔ یہ حکم اسوقت متعلق ہوگا ۔ جب ایک ہی شئے یا دو اشیاء ایک عقد کے ذریعہ ہبہ کی جائیں ۔ اگر دو اشیاء دو عقدوں میں ہبہ کیجائیں اور موہوب لہ ایک کو دوسرے کے عوض میں دے تو ایسی صورت میں اختلاف ہے ۔ امام اعظمؒ و امام محمدؒ کے نزدیک وہ عوض ہوجائے گی ۔ لیکن اگر ایک شئے ہبہ کی جائے ۔ اور دوسری صدقہ دی جائے ۔ اور موہوب لہ صدقہ کو ہبہ کے عوض میں دے ۔ تو بالاجماع وہ ہبہ کا عوض ہوجائے گی

۳- یہ کہ وہ چیز جو عوض میں دی جائے واہب کو پوری پہنچ جائے ۔ اگر نہ پہنچے ۔ مثلاً وہ استحقاق میں لی جائے ۔ تو وہ عوض نہ ہوگی ۔ اور واہب کو رجوع کا اختیار ہوگا ۔ بشرطیکہ کوئی اور دوسرا امر مانع رجوع نہ ہو ۔ اگر کچھ عوض استحقاق میں لیا جائے یا تلف ہوجائے ۔ تو باقی ہبہ کا عوض ہوگی ۔ لیکن اگر واہب چاہے تو اُسے واپس دیکر اپنے ہبہ سے رجوع کرے ۔ بشرطیکہ رجوع ہبہ کیلئے کوئی اور امر مانع نہ ہو ۔

عوض کیلئے موہوب کا صحیح و سلامت ہونا تفویض کی شرط ہے ۔ پس اگر شئے موہوب استحقاق میں لیجائے تو موہوب لہ کو اختیار ہوگا کہ اپنا عوض واپس لے ۔ اور اگر نصف شئے موہوب استحقاق میں لیجائے تو اس کو نصف عوض واپس لینے کا اختیار ہوگا ۔ بشرطیکہ شئے موہوب محتمل قسمت ہو ۔ خواہ عوض میں نرخ کی روسے کمی و زیادتی ہوگئی ہو ۔ پس نقصان کی صورت میں اس کو اختیار ہوگا کہ لامف عوض مع نصف نقصان کے واپس حاصل کرے لیکن اگر موہوب لہ چاہے ۔ کہ وہ باقیماندہ موہوب واپس کرے ۔ اور پورا عوض پھیر لے تو وہ ایسا نہیں کرسکتا ۔ ملاحظہ ہو ۔ فتاوی عالمگیری (کتاب الہبہ)

ہبہ بشرط العوض بہ لحاظ شرط کے ہبہ ہے۔ اور بہ لحاظ نتیجہ کے بیع۔ اس کی صحت کے لئے قبضہ لازمی ہے۔ اور وہ اس وقت تک مکمل نہیں ہوتا جب تک کہ فریقین ایک دوسرے کو قبضہ نہ دیں دیکھو شرح چلپی۔ یعنے ہبہ بشرط العوض بالکل مختلف قسم کا عقد ہے جس کے منعقد ہونے میں کسی شرط کا پایا جانا ضروری ہے۔ مثلاً زید بکر سے یہ کہے کہ میں نے یہ جائداد تم کو اس شرط پر ہبہ کی کہ تم اس ہبہ کے عوض مجھ کو فلاں شئے یا جائداد دو۔ اور بکر یہ شرط قبول کرے تو یہ ہبہ بشرط العوض ہوگا۔ اور اس کا نفاذ شرط کے پورے ہونے پر موقوف ہوگا۔ یعنے عوض کی سپردگی و حوالگی پر۔ ہبہ بشرط العوض بہ لحاظ نتیجہ کے بیع کے مشابہ ہے۔ یعنی باہمی حوالگی قبضہ کے بعد درحقیقت اس پر بیع کی تعریف صادق آتی ہے۔ الغرض ہبہ بشرط العوض میں بھی حوالگی قبضہ ضروری ہے اور جب تک شرط پوری نہ کی جائے اس وقت تک واہب کو اس سے رجوع کرنے کا حق ہوتا ہے اور شرط پوری ہوجانے کے بعد وہ عقد بیع ہوجاتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۲۲) صفحہ ۱۵۵ = انڈین رولنگس ۱۹۳۰ء صفحہ ۱۹ (پٹنہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۵۳۰ (پٹنہ)

ہبہ بعوض محبت و الفت و خدمات | بہ مقدمہ رحیم بخش بنام محمد حسن جسٹس مسٹر محمود نے یہ قرار دیا ہے کہ ایسا ہبہ جو کہ صرف فطرتی محبت و الفت یا خدمات یا مراعات کے بدل کے طور پر کیا جائے۔ ہبہ بالمعاوضہ کے تحت نہیں آتا ہے۔ بلکہ وہ ایک معمولی ہبہ حسب منشاء شرح محمدی کے ہوتا ہے۔ اس لئے اس کا جائز ہونا ان شرائط کے تابع ہوتا ہے۔ جو شرع محمدی میں معمولی ہبہ کے جواز کیلئے محکوم ہیں۔ ملاحظہ ہوں (۱) الہ آباد جلد (۱۱) صفحہ ۱ بر صفحات (۵ تا ۸)۔ (۲) اودھ کیسز جلد (۲۸) صفحہ ۵ = انڈین کیسز جلد (۸۵) صفحہ ۲۸۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۵۱۸ (اودھ) (تجویز مسٹر دلال جوڈیشل کمشنر) (۳) انڈین کیسز جلد (۹۴) صفحہ ۳۹۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۴۷ (اودھ) (۴) اودھ ویکلی نوٹس جلد (۱) صفحہ ۱۲۲۴ = لا رپورٹر الہ آباد جلد (۴) صفحہ ۸۸۹ (اودھ) = انڈین کیسز جلد (۱۴۷) صفحہ ۸۷ = انڈین رولنگس جلد (۶) صفحہ ۲۹ (اودھ) انو ٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۵ (اودھ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۲۷ (اودھ) (جس میں الہ آباد جلد (۱۱) صفحہ ۱ و اودھ ویکلی نوٹس جلد (۱) صفحہ ۹ و انڈین اپیلس جلد (۳۲) صفحہ ۸ و انو ٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۷ کا حوالہ دیا گیا۔ اودھ کیسز جلد (۲۰) صفحہ ۴۱ کی تقلید نہیں کیگئی) مگر ملاحظہ ہوں (۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۰) صفحہ ۷ = انڈین کیسز جلد (۳۸) صفحہ ۹۷ (۲) انڈین کیسز جلد (۸۵) صفحہ ۱ بر صفحہ ۲

= آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۵ (تجویز سید وزیر حسن صاحب اڈیشنل جوڈیشل کمشنر)

ہبہ بالعوض بہ مرض الموت | شرع محمدی کے مطابق اگر ہبہ کا کچھ معاوضہ ہو خواہ وہ کتنا ہی قلیل کیوں نہ ہو۔ تو اُس سے اُس کی نوعیت بدل جاتی ہے۔ اور پھر وہ ہبہ باقی نہیں رہتا۔ بلکہ وہ ایک انتقال معاوضہ ہوتا ہے۔ جن میں قبضہ کی حوالگی ضروری نہیں۔ کیونکہ وہ درحقیقت مثل بیع کے ہوتا ہے اس لئے ایسے ہبہ سے جو بہ عوض دین مہر کے کیا جائے۔ وہ احکام شرع محمدی متعلق نہیں ہو سکتے ہیں۔ جو ہبہ مرض الموت سے متعلق ہیں۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۲) صفحہ ۸۵۹ بر صفحہ ۸۵۵ نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) اودھ ویکلی نوٹس جلد (۶) صفحہ ۶۲۵ = انڈین کیسز جلد (۱۲۱) صفحہ ۸۰ = انڈین رولنگس ۱۹۳۰ء صفحہ ۴۹ (اودھ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۴۳۹ (اودھ) (۲) الہ آباد لاجرنل جلد (۱۶) صفحہ ۱۵ = الہ آباد جلد (۴۰) صفحہ ۴۳۵ = انڈین کیسز جلد (۱۵) صفحہ ۶۳۵

ہبہ قبضہ سے مکمل ہوتا ہے | ہبہ ایجاب وقبول سے منعقد ہوتا ہے۔ اور قبضہ سے مکمل۔ ملاحظہ ہو مقدمہ نند اسنگھ بنام میر جعفر شاہ مندرجہ رپورٹ سیل صاحب جلد (۱) صفحہ ۱ نیز ملاحظہ ہوں (۱ تا ۶) انڈین کیسز جلد (۱۱۶) صفحہ ۴۰۵ و جلد (۱۰۸) صفحہ ۱۴۷ و جلد (۱۰۵) صفحہ ۶۷ و جلد (۱۰۰) صفحہ ۲۹۶ و جلد (۹۴) صفحہ ۳۹ و جلد (۶۲) صفحہ ۱۸۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۲۹ (پریوی کونسل) و ۱۹۲۹ء صفحہ ۴۵ (لاہور) و ۱۹۲۷ء صفحہ ۸۰۵ (کلکتہ) و ۱۹۲۷ء صفحہ ۱۹۷ (کلکتہ) و ۱۹۲۳ء صفحہ ۲۱۴ (اودھ) و ۱۹۲۲ء صفحہ ۴۲۲ (کلکتہ) (۷) پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۲) ۱۹۱۷ء = انڈین کیسز جلد (۴۰) صفحہ ۳۷۴ عام اس سے کہ وہ ہبہ بلاعوض ہو یا بالعوض یا بشرط العوض۔ ملاحظہ ہوں الہ آباد جلد (۱۱) صفحہ ۱ بر صفحہ ۸ و انڈین کیسز جلد (۱۱۷) صفحہ ۳۸۵ و جلد (۱۰۵) صفحہ ۶۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۹۷ و ۱۹۲۷ء صفحہ ۸۰۵ (کلکتہ)۔ پس ہبہ مکمل وجائز ہونے کے لئے لازمی ہے۔ کہ جائداد موہوب پر موہوب لہٗ کو قبضہ دیا جائے۔ ملاحظہ ہوں (۱ و ۲) انڈین کیسز جلد (۱۵۶) صفحہ ۵۶۳ و اودھ ویکلی نوٹس جلد (۱۸) صفحہ ۳۴۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۳۹۳ و ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۷۷ (اودھ) (۳ و ۴) انڈین کیسز جلد (۱۱۰) صفحہ ۲۶ و جلد (۱۷) صفحہ ۸۹۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۲۱۴ (اودھ) و ۱۹۲۳ء صفحہ ۴۸۱ (پٹنہ) (۵) انڈین کیسز جلد (۴۰) صفحہ ۸۵۶ اس لئے اگر موہوب لہٗ کو شئے موہوب پر قبضہ نہ دیا جائے تو ہبہ نامکمل رہے گا۔ اور ناجائز ہوگا۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱ تا ۳) آئین جلد (۲) صفحات ۱۴۳ و ۲۰۶ و ۳۸۵ (اجلاس کامل) (۴) کلکتہ جلد (۲) صفحہ ۱۸۱ (۵) الہ آباد جلد (۲۸) صفحہ ۴۳۹ (پریوی کونسل) (۶ تا ۹)

مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۵ء صفحات (۲۳۰ و ۷۶۵) و انڈین اپیلس جلد (۴۳) صفحہ ۲۱۲ و کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۵) صفحہ ۳۱ = انڈین کیسز جلد (۳۱) صفحات ۵۴۵ و ۲۸۱) و جلد (۳۶) صفحہ ۱۰۱ (پریوی کونسل) و جلد (۵۹) صفحہ ۳۵۵۔

لیکن اگر قبضہ کی نوعیت بدل جائے تو صرف واہب کے قبضہ میں شئے موہوبہ کے رہنے سے ہبہ ناجائز نہ ہوگا۔ واہب بحیثیت امین کے شئے موہوبہ پر قابض رہ سکتا ہے۔ اور اس سبب سے جواز ہبہ پر کچھ اثر نہیں پڑ سکتا۔ رد المحتار۔ و مجمع الانہار۔ اگر کسی نابالغ کے حق میں اس کا باپ یا دیگر ولی ہبہ کرے تو تبدیل قبضہ کی ضرورت نہیں ہے۔ اور باپ یا ولی کا قبضہ بعد ہبہ کے ایسا تصور کیا جائے گا کہ وہ قبضہ منجانب موہوب لہٗ کے ہے۔ بمقدمہ عبید النساء خاتون بنام امیر النساء خاتون مندرجہ لا رپورٹ انڈین اپیلس جلد (۲) صفحہ ۸۷ = بنگال رپورٹ جلد (۱۵) صفحہ ۶۷ حکام عالیمقام پریوی کونسل نے یہی اصول قرار دیا ہے۔

ہبہ بالمعاوضہ　اشرع شریف کی رُو سے ہبہ بلا معاوضہ ہو سکتا ہے۔ اور بالمعاوضہ بھی ہو سکتا ہے۔ ہبہ بلا معاوضہ ہونے کی صورت میں موہوب لہٗ کا یہ فرض ہے۔ کہ وہ ثابت کرے کہ در اصل ہبہ کرنا مقصود تھا۔ اور قبضہ منتقل کیا گیا۔ اور ہبہ بالمعاوضہ کی صورت میں موہوب لہٗ کا یہ فرض ہے کہ وہ یہ ثابت کرے کہ در اصل ہبہ کرنا مقصود تھا۔ اور واہب کو معاوضہ پہنچ گیا۔ ملاحظہ ہو مقدمہ میر معظم علی خاں بنام مرزا بہادر علی۔ نظائر دکن جلد (۴) صفحہ ۱۳ = دکن لا رپورٹ جلد (۴) صفحہ ۱۲۹ بر صفحہ ۱۳۵ (اجلاس کامل) نیز ملاحظہ ہوں (۱۹۰۴ء) پٹنہ لا ٹائمز جلد (۴) صفحہ ۳۹۷ و الہ آباد جلد (۴۴) صفحہ ۵۵ = انڈین کیسز جلد (۷۱) صفحہ ۸۹ و جلد (۶۷) صفحہ ۶۷ = آل انڈیا رپورٹرز ۱۹۲۳ء صفحہ ۱۵۸ (پٹنہ) و ۱۹۲۲ء صفحہ ۲۴۳ (الہ آباد)۔ (۳) کلکتہ لا جرنل جلد (۲۵) صفحہ ۲۸۶ = انڈین کیسز جلد (۳۸) صفحہ ۸۸۲

گو ہبہ بالمعاوضہ میں مقدار معاوضہ غیر اہم ہے۔ خواجہ اسحاق بنام محمدی بیگم۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲) صفحہ ۱۹۹ = آئین دکن جلد (۲۰) صفحہ ۲۵ (اجلاس کامل) نیز ملاحظہ ہوں۔ انڈین کیسز جلد (۴۳) صفحہ ۱۹۶ و جلد (۴۶) صفحہ ۳۵۵

لیکن یہ ضروری ہے کہ عوض متعین اور معلوم ہو۔ ورنہ ہبہ باطل ہوگا۔ اور جب ہبہ بالمعاوضہ بوجہ عدم تعیین معاوضہ ناجائز ہو۔ تو اُسے بلا معاوضہ قرار دیکر جائز تجویز نہیں کیا جا سکتا۔ میر نوازش علی بنام گیسو دراز خاں۔ آئین دکن جلد (۱۰) صفحہ ۳۶۷ نیز ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۵۳) صفحہ ۴۲

مگر ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۵) صفحہ ۴۳۳ = کلکتہ جلد (۴۹) صفحہ ۱۶۱ = انڈین کیسز جلد (۷۰) صفحہ ۲۰۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۲۵۵ (کلکتہ)

جب ہبہ بالمعاوضہ میں بدل کے ادا کئے جانے یا نہ کئے جانے کی بحث ہو۔ تو ہبہ نامہ کی مندرجہ رقم کے ادا کئے جانے کا بار ثبوت اُس شخص پر ہوگا جو ہبہ نامہ سے فائدہ اٹھانا چاہتا ہو۔ بالخصوص جبکہ جائداد موہوبہ بھی اس کے قبضہ میں نہ ہو۔ مرزا عباس علی خاں بنام میر معظم علی خاں۔ دکن لاء رپورٹ جلد (۱۹) صفحہ ۱۰ برصفحہ ۴۲ (جوڈیشل کمیٹی)۔ نیز ملاحظہ ہوں (۱) انڈین کیسز جلد (۵۳) صفحہ ۴۲۰ (۲) کلکتہ لاجرنل جلد (۲۵) صفحہ ۲۸۶ = انڈین کیسز جلد (۳۸) صفحہ ۸۰۲

قبضہ بصورت ہبہ بالمعاوضہ	باشندگان ہند اکثر لفظ "ہبہ بالعوض" کو ان معاملات کی نسبت

غلط طریقہ سے استعمال کرتے ہیں۔ جو درحقیقت انتقال بالمعاوضہ یا بیع کے مساوی ہوتے ہیں۔ بیلی صاحب نے اپنی ڈائجسٹ شرح محمدی صفحہ ۱۲۲ پر ہبہ بالعوض کی نسبت اس طرح تصریح کی ہے۔ کہ ہبہ بالعوض کے معنی ہبہ بہ عوض معاوضہ کے ہیں۔ جو بہ لحاظ اس امر کے کہ عوض بوقت ہبہ مشروط ہو یا نہ ہو۔ دو قسم کا ہوتا ہے۔ دونوں اقسام میں دو مختلف افعال ہوتے ہیں۔ ایک اصلی ہبہ۔ دوم عوض۔ لیکن ہبہ بالعوض ہندوستان میں صرف ایک فعل ہوتا ہے۔ اور معاملہ ہبہ میں عوض بطور صریح معاوضہ کے شامل ہوتا ہے۔ اور سب اس امر پر متفق ہیں۔ کہ اگر ایک شخص یہ کہے کہ میں نے یہ چیز تم کو بمعاوضہ فلاں چیز کے دی۔ تو یہ معاملہ ایک معاملہ بیع ہوگا۔ کیونکہ بیع کی تعریف بدل جائداد بعوض جائداد کے ہے۔ اس لئے جو معاملہ ہندوستان میں ہبہ بالعوض کے نام سے مشہور ہے۔ دراصل منجملہ دو اقسام ہبہ بالعوض کے کسی قسم کا نہیں ہے۔ بلکہ وہ بیع ہے۔ جس کے انتقال کے لئے قبضہ کی ضرورت نہیں۔ ملاحظہ ہو الہ آباد جلد (۱۱) صفحہ ۱ برصفحہ ۲۔ پس ہبہ بالمعاوضہ میں قبضہ کی شرط لازمی نہیں ہے۔ کیونکہ وہ مثل بیع کے ہوتا ہے۔ مرزا ثابت علی خاں بنام مرزا کاظم علی آئین دکن جلد (۸) صفحہ ۸ (اجلاس کامل) نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) رمضان خاں بنام ہدایت اللہ خاں (۲) فیض النساء بنام محمد منیر الدین۔ آئین دکن جلد (۱۵) صفحات (۲۷ و ۳۰۶) (۳) اودھ لاجرنل جلد (۲) صفحہ ۵۵۷ = انڈین کیسز جلد (۳۲) صفحہ ۵۱۶ (۴) انڈین اپیلس جلد (۴۳) صفحہ ۲۱۲ = انڈین کیسز جلد (۳۶) صفحہ ۱۰۴

(۵) پٹنہ لاویکلی جلد (۳) صفحہ ۲۳۲ = انڈین کیسز جلد (۴۳) صفحہ ۱۹۶ (۶) لاہور لاجرنل جلد (۶) صفحہ ۲۲۱ = انڈین کیسز جلد (۹۷) صفحہ ۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۵۶۲ (لاہور) (۷) لاہور جلد (۱۴) صفحہ ۱۴۳ = پنجاب لارپورٹر جلد (۳۲) صفحہ ۴۰ = انڈین کیسز جلد (۱۴۴) صفحہ ۱۴۵ = انڈین رولنگس جلد (۵) صفحہ ۳۹۶ = انوٹیڈ لارپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۵۸ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۶۰۱ (لاہور) (جس میں ہبہ فرزند کے حق میں بمعاوضہ اُس حصہ کے تھا۔ جو اُس کا اس کی ماں کے مہر میں تھا۔ یہ طے کیا گیا۔ کہ ہبہ بالمعاوضہ سے وہ احکام شرعی متعلق نہیں ہوتے جو کہ ہبہ سے متعلق ہیں نظائر مندرجہ الہ آباد جلد (۸) صفحہ ۱۷۰ ولاہور جلد (۹) صفحہ ۲۲۵ وکلکتہ جلد (۴۲) صفحہ ۳۶۱ و جلد (۵۴) صفحہ ۵۵۴ کی تقلید کی گئی۔ اور نظیر مندرجہ الہ آباد جلد (۳۸) صفحہ ۶۲۷ کو ممیز کیا گیا) (۸) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۵۰۷ (لاہور)

(ب) دیگر دستاویزات بلاوصیتی جنکی روسے کسی جائداد غیر منقولہ میں بزمانہ حال یا آئندہ کوئی ایسا حق یا مراقع حاصلہ یا مشروط پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا جائے۔ یا کیا جانا ظاہر ہوتا ہو۔ یا قرار دیا جائے۔ یا قرار دیا جانا ظاہر ہوتا ہو جس کی مالیت ایک سو روپیہ یا اس سے زیادہ ہو۔

فقرہ ہذا فقرہ (ب) ضمن (۱) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔

وصیت وصیت اور ہبہ دونوں اپنی نوعیت میں ایک قسم کے انتقال ہیں۔ فرق صرف اتنا ہے کہ جب کہ انتقال جائداد بلامعاوضہ ہو۔ اور فوری عمل میں لایا جائے۔ تو اس پر ہبہ کی تعریف صادق آئے گی۔ لیکن اگر انتقال کا عمل منتقل کنندہ کی تاریخ وفات پر ملتوی کیا جائے تو اُس پر وصیت کی تعریف صادق آئے گی۔ ملاحظہ ہو مقدمہ نرنجن پرشاد بنام دیبی پرشاد نظائر دکن جلد (۸) صفحہ ۳۲۷ = دکن لارپورٹ جلد (۱۸) صفحہ ۸۴ = آئین دکن جلد (۳۵) صفحہ ۳۵۱ (اجلاس کامل ارکان خمسہ)

شرع شریف کے بموجب وصیت زبانی یا تحریری ہوسکتی ہے۔ وصیت کی تعریف یہ ہے کہ وہ کسی خاص چیز یا منفعت میں بطور عطیہ کے حق ملکیت کا عطا کرنا جس کا نفاذ موصی کی وفات کے بعد ہو۔ وصیت ہے۔ ملاحظہ ہو فتاوی عالمگیری جلد (۴) کتاب الوصایا و شرائع الاسلام۔ جارمین صاحب نے وصیت کی یہ تعریف لکھی ہے کہ وصیت ایک دستاویز ہوتی ہے۔ جس کے

ذریعہ سے موصی اپنی جائداد کو اس طرح منتقل کرتا ہے ۔ کہ اس کا نفاذ اس کے بعد ہو۔ اور جو اُس کی حیات میں منسوخ اور تبدیل ہو سکتی ہے ۔ ملاحظہ ہو۔ کتاب الوصیت مولفہ جارمین صاحب صفحہ ۱۶

سائراصاحب فرانسیسی مشہور مصنف لکھتے ہیں ۔ کہ مسلمانوں کے نزدیک وصیت احکام الہٰی اور نصوص قرآنی میں سے ہے ۔ ہر مسلمان کو یہ اختیار حاصل ہے ۔ کہ وصیت کی رو سے قانون وارثت کو ایک حد تک صحیح کرے ۔ اور ورثا ر محجوب الارث کو اپنے متروکہ میں سے حصہ دلائے ۔ اور شخص اجنب کو اُس کی وفاداری و خدمت کا صلہ دے ۔ جو اُس نے اُس کے آخر وقت میں اُسکی کی ہو ۔ مگر ساتھ ہی اس کے حضرت صلی اللہ علیہ وسلم نے یہ فرمایا ہے ۔ کہ اختیار وصیت ورثاء شرعی کو نقصان پہونچانے کی غرض سے عمل میں نہ لایا جائے ۔ اس قول کی موئدہ حدیث شریف ہے ۔ جو حضرت سعد ابن ابی وقاص رضی اللہ تعالیٰ عنہٗ سے مروی ہے ۔ اور جس پر وہ قید مبنی ہے ۔ جو اختیار بالوصیت پر لگا دیگئی ہے ۔

حضرت سعد ابن ابی وقاص رضی اللہ تعالیٰ عنہٗ سے مروی ہے ۔ کہ جس سال فتح ہوئی ۔ اُس سال میں ایسا سخت بیمار پڑا ۔ کہ مجھکو زندگی سے مایوسی ہوگئی ۔ جب حضرت رسول صلی اللہ علیہ وسلم میری عیادت کیلئے تشریف لائے ۔ تو میں نے عرض کیا کہ بفضل خدا سے کثیر مال رکھتا ہوں ۔ لیکن سوائے ایک دختر کے اور کوئی میرا وارث نہیں ۔ پس یا رسول اللہؐ کیا میں اس جملہ مال کو بذریعہ وصیت منتقل کرسکتا ہوں ۔ آپ نے فرمایا نہیں ۔ پھر میں نے عرض کیا کہ کیا نصف یا دو ثلث مال کی نسبت میں وصیت کرسکتا ہوں ۔ آپ نے پھر بھی فرمایا کہ نہیں ۔ میں نے پھر عرض کیا کیا ایک ثلث مال کی نسبت وصیت کرسکتا ہوں ۔ آپ نے فرمایا کہ ہاں ۔ اے سعد تو اپنے ثلث مال کی حد تک وصیت کرسکتا ہے ۔ لیکن بہ نسبت اس کے کہ تو اپنے ورثاء کو فقیر چھوڑے ۔ انکو مالدار چھوڑنا بہتر ہے ۔ ملاحظہ ہو ہدایہ جلد (۴) صفحہ ۶۳۹ برحاشیہ (مطبوعہ مطبع مصطفائی) ۔ نیز ملاحظہ ہوں ۔ صحیح ترمذی و صحیح ابن ماجہ ۔ و درالمختار ۔ المختصر یہ کہ بموجب شرع شریف صرف ایک ثلث مال کی حد تک وصیت کی جا سکتی ہے ۔ اگر ایک ثلث مال سے زیادہ کی بابت وصیت کی جائے تو وہ اُس صورت میں جائز ہوگی ۔ جب کہ موصی کا کوئی وارث نہ ہو ۔ یا جب کہ اسکے وارث ہوں

اور وہ اس کے نفاذ و جواز پر رضامند ہوں۔ وارث کے حق میں وصیت جائز نہیں۔ اگر کسی وارث کے حق میں وصیت کی جائے۔ تو وہ ناجائز ہوگی۔ لیکن وہ جائز ہوگی۔ جب کہ دیگر ورثاء موصی اس کو جائز رکھیں اور نافذ کریں۔ کیونکہ کسی وارث کے حق میں وصیت دیگر ورثاء کے حق کی وجہ سے جائز نہیں ہوتی۔ اس لئے وہ ان کی رضامندی و اجازت سے جائز ہو جاتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ ہدایہ جلد (۴) صفحات (۶۳۹ و ۶۴۱) (مطبوعہ مطبع مصطفائی ۱۲۹۷ھ)۔ نیز ملاحظہ ہوں مقدمات مندرجہ آئین دکن جلد (۳) صفحہ ۲۹ (اجلاس کامل) و جلد (۷) صفحہ ۲۱۵ بر صفحہ ۲۱ و جلد (۱۳) صفحہ ۵۸۵ بر صفحہ ۵۸۶

اجنبی کے حق میں وصیت ایک ثلث مال سے زیادہ کی بابتہ اس صورت میں جائز ہوتی ہے۔ جب کہ موصی کی وفات کے بعد اس کے ورثاء اس کے نفاذ پر رضامند ہوں۔ اور وہ عاقل و بالغ ہوں۔ موصی کی زندگی میں ورثاء کی رضامندی و اجازت دینے کا کوئی اثر و اعتبار نہیں۔ کیونکہ وہ ایسی رضامندی و اجازت کو موصی کی وفات کے بعد رد کر سکتے ہیں۔ اور اس سے رجوع کر سکتے ہیں۔ ملاحظہ ہو۔ ہدایہ جلد (۴) صفحہ ۶۳۹ و مقدمہ میر مظہر علی خاں بنام مومن بی۔ آئین دکن جلد (۳) صفحہ ۲۹ (اجلاس کامل)

موصی لہٗ کے وارث یا غیر وارث ہونے کا اعتبار موصی کی وفات کے وقت ہوگا۔ نہ کہ وصیت کے وقت مثلاً اگر کوئی مسلمان اپنے بھائی کے حق میں ایسے وقت میں وصیت کرے۔ جب کہ وہ اس کا وارث ہو۔ لیکن اس کے بعد اس کو ایک فرزند پیدا ہو جائے۔ تو ایسی وصیت بھائی کے حق میں جائز و صحیح ہوگی بشرطیکہ فرزند موصی بوقت وفات موصی زندہ ہو۔ اسی طرح اگر کوئی مسلمان اپنے بھائی کے حق میں وصیت کرے۔ جو اس کا فرزند موجود ہونے کی وجہ سے اس کا وارث نہ ہو۔ لیکن بعد میں موصی کا فرزند مر جائے تو وصیت باطل ہوگی۔ کیونکہ موصی کی وفات کے وقت اس کا بھائی موصی لہٗ اس کا وارث ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ ہدایہ جلد (۴) صفحہ ۶۴۱ (بر حاشیہ)

چونکہ قرضہ وصیت پر مقدم ہے۔ اس لئے اگر ایسا شخص اپنے مال کی بابتہ وصیت کرے جو اس قدر مقروض ہو۔ کہ اس کا قرضہ اس کے مال کی مالیت کے مساوی ہو۔ تو وصیت ناجائز ہوگی۔ ملاحظہ ہو ہدایہ جلد (۴) صفحہ ۶۴۳ (مطبوعہ مطبع مصطفائی)

دیگر دستاویز بلا وصیتی ایسی دستاویز بلا وصیتی ہوگی۔ جس سے یہ صاف طور پر ظاہر ہوتا ہو کہ منشاء و نیت فریقین یہ تھی۔ کہ وہ فوراً موثر اور نافذ ہو۔ ملاحظہ ہوں صفحات (۱۳۶ تا ۱۳۷) شرح ہذا

حق حاصلہ | الفاظ "vested interest" مستعملہ دفعہ ۱ قانون رجسٹری ہذا کا صحیح اُردو ترجمہ "حق حاصلہ" ہے جس کی تعریف دفعہ ۱۹ قانون انتقال جائداد ہند میں کیگئی ہے۔ جس کے مماثل دفعہ ۱۹ قانون انتقال جائداد سرکار عالی ہے جس کے دیکھنے سے یہ ظاہر ہوتا ہے۔ کہ اوسمیں الفاظ "vested interest" کا ترجمہ "حق متقرہ" کیا گیا ہے۔ بہتر تو یہی تہا۔ کہ اوسمیں بھی بجائے الفاظ "حق متقرہ" کے الفاظ "حق حاصلہ" ہی استعمال کئے جاتے الغرض "حق حاصلہ" کی تعریف کے لئے ملاحظہ ہو۔ دفعہ ۱۹ قانون انتقال جائداد سرکار عالی مندرجۂ ذیل

حق متقرہ | دفعہ ۱۹۔ جب بوقت انتقال جائداد کسی شخص کیلئے کوئی حق قایم کیا جائے اور اس امر کی صراحت نہ ہو۔ وہ کس وقت سے نافذ ہوگا۔ یا یہ صراحت ہو کہ وہ فوراً نافذ ہوگا یا کسی ایسے واقعہ کے وقوع پر نافذ ہوگا جس کا وقوع میں آنا لازمی ہو تو وہ "حق متقرہ" کہلائے گا بجز اسکے کہ انتقال کی شرائط سے اس کے خلاف منشا ظاہر ہوتا ہو۔ حق متقرہ منتقل الیہ کے قبضہ حاصل کرنیکے قبل فوت ہونے سے ساقط نہیں ہوتا

توضیح۔ محض مفصلہ ذیل امور سے یہ قیاس نہ کیا جائیگا۔ کہ منشا حق متقرہ دینے کا نہ تہا۔

الف۔ جب حق استفادہ ملتوی کیا گیا ہو۔ یا

ب۔ جب اوس جائداد میں حق متقدم کسی اور شخص کو دیا گیا ہو۔ یا اس کے لئے محفوظ رکہا گیا ہو۔ یا

ج۔ جب استفادہ کے وقت تک جائداد کی آمدنی کے جمع کرنیکی ہدایت ہو۔ یا

د۔ جب یہ ہدایت ہو کہ کسی خاص واقعہ کے وقوع میں آنیکی صورت میں وہ حق کسی دوسرے شخص کو حاصل ہو جائے گا۔

حق مشروط | "حق مشروط" کی تعریف کے لئے ملاحظہ ہو۔ دفعہ ۲۱ قانون انتقال جائداد سرکار عالی مندرجۂ ذیل۔

حق مشروط | دفعہ ۲۱۔ جب بوقت انتقال جائداد کسی شخص کے فائدہ کیلئے کوئی حق اسطرح قایم کیا جائے۔ کہ وہ صرف اس صورت میں نافذ ہوگا۔ جب کوئی خاص غیر معین واقعہ وقوع میں آئے یا نہ آئے۔ تو ایسے شخص کو جائداد میں حق مشروط حاصل ہوتا ہے۔ ایسا حق مشروط حق متقرہ ہو جاتا ہے۔ جب وہ واقعہ وقوع میں آجائے یا جب صورت ثانی میں اس کا وقوع میں آنا ناممکن ہو جائے۔

مستثنیٰ۔ جب جائداد اسطرح منتقل کیگئی ہو۔ کہ کوئی شخص کسی خاص عمر کو پہنچنے پر اوس کا مستحق قرار دیا گیا ہو۔ لیکن اوس جائداد کی کل آمدنی اوس عمر کو پہنچنے کے قبل منتقل کنندہ نے اوس کو قطعاً دی ہو یا یہ ہدایت کی ہو کہ

کل آمدنی یا اوس کا کوئی جز دیو ضروری ہو۔ اوس کے فائدہ کے لئے استعمال کیا جائے۔ تو ایسا حق مشروط ہوگا

پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا جانا فقرہ ہذا کے تحت صرف ایسی دستاویز داخل اور مستلزم رجسٹری ہوگی جس کی رو سے کسی جائداد غیر منقولہ میں بہ حال حال یا آئندہ کوئی ایسا حق یا مرافق حاصلہ یا مشروط پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا گیا ہو یا کیا جانا ظاہر ہوتا ہو یا قرار دیا گیا ہو۔ یا قرار دیا جانا ظاہر ہوتا ہو۔ جسکی مالیت [illegible] یا اوس سے زائد ہو۔ ملاحظہ ہوں (۱) لاہور لاجرنل جلد (۱۱) صفحہ ۹۰ = انڈین کیسز جلد (۶۹) صفحہ ۶۰۸۔ (۲) انڈین رولنگس جلد (۵) صفحہ ۲۸ = اوٹیلڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۱ (بمبئی)، (۳) انڈین کیسز جلد (۱۶۶) صفحہ ۷۶۶

یا قرار دیا جائے دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند میں الفاظ "قرار دیا جائے" ان الفاظ کے ساتھ کہ "کوئی ایسا حق یا مرافق پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا جائے" مستعمل ہوئے ہیں۔ جن سے بذریعہ اظہار خواہش مندرجہ دستاویز کے تعلق قانونی متعلقہ جائداد کی تبدیلی مراد پائی جاتی ہے۔ ہمارے نزدیک بطور مساوی یہی حال الفاظ "قرار دیا جائے" کا ہے اوس سے اظہار خواہش مراد ہے۔ نہ کہ محض اظہار واقعہ۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۵) صفحہ ۲۳۲ بر صفحہ ۲۳۰ (مرشتہ ابتدائی) (ترجمہ اردو صفحہ ۲۴۸ بر صفحہ ۲۵۲) نیز ملاحظہ ہوں (۱) پنجاب ریکارڈ نمبر (۳۰) سنہ ۱۸۸۴ء (۲) اودھ لاجرنل جلد (۳)، صفحہ ۳۳۹ = اودھ کیسز جلد (۱۹) صفحہ ۷۵ = انڈین کیسز جلد (۳۵) صفحہ ۷۷ (۳) مدراس جلد (۳۴) صفحہ ۱۴۱ = انڈین اپیلس جلد (۴۶) صفحہ ۲۸۵ = انڈین کیسز جلد (۵۳) صفحہ ۹۱۰۔ (۴) مدراس لاویکلی جلد (۷)، صفحہ ۵۵۵ = مدراس لاٹائمز جلد (۳۳) صفحہ ۲۱۲ = مدراس لاجرنل جلد (۵۴) صفحہ ۱۱۲ انڈین کیسز جلد (۲۷) صفحہ ۶۵۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۶۲۱ (مدراس) (۵) انڈین کیسز جلد (۹۴) صفحہ ۱۹۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۰۳ (ناگپور) (۶) انڈین اپیلس جلد (۵۹) صفحہ ۱۲۰ بر صفحہ ۱۳۷ = انڈین کیسز جلد (۱۳۶) صفحہ ۴۹۸ = انڈین رولنگس ۱۹۳۲ء صفحہ ۱۴۱ (پریوی کونسل) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۵۵ (پریوی کونسل)۔ (۷) رنگون جلد (۱۱) صفحہ ۱۸۹ = انڈین رولنگس ۱۹۳۳ء صفحہ ۳۰۷ (رنگون) = اوٹیلڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۲۵۲ (رنگون) (۸) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۸۲۱ (لاہور)

الغرض الفاظ "حق قرار دیا جائے" سے تعلق قانونی کی خاص تبدیلی مراد ہے۔ نہ کہ اظہار واقعہ سے ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۳)، صفحہ ۱۳۰۵ = بمبئی جلد (۵۵) صفحہ ۱۰۳ = انڈین کیسز جلد (۱۲۸) صفحہ ۹۰۱ انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۱۰ (بمبئی) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۰۵ (بمبئی)

پس دفعہ ہذا کی رو سے کسی دستاویز کی رجسٹری اوسی صورت میں لازمی ہوگی جبکہ اوسکی رو سے کسی جائداد کے

متعلق قانونی تعلقات کی تبدیلی کا اظہار کیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہو شنکر یا بنام ملپا۔ دکن لا رپورٹ جلد (۶) صفحہ ۱۹۲ بر صفحہ ۱۹۵ = نظائر مکمل دیوانی جلد (۷)، صفحہ ۱۲۹ = آئین دکن جلد (۲۳) صفحہ ۲۱ (جوڈیشل کمیٹی)

یعنی دفعہ ہذا اوسوقت متعلق ہوگی۔ جبکہ دستاویز سے ایسا قرار پایا جاتا ہو کہ جس سے کوئی حق پیدا ہوتا ہو یا قرار دیا جاتا ہو وغیرہ وغیرہ لیکن جبکہ اوسکی رو سے صرف ایک استحقاق حاصل شدہ کا اعتراف کیا گیا ہو تو دفعہ ہذا متعلق نہیں ہو سکتی۔ دیکھو بمبئی جلد (۵) صفحہ ۱۶۰ محض تسلیم یا اظہار واقعہ داخل قرار حقیت نہیں ہو سکتا۔ ورنہ نتیجہ یہ ہوگا کہ جو حق پیدا ہو چکا ہو۔ اور جسکے متعلق دستاویز کی رجسٹری پہلے ہو چکی ہو۔ جب کبھی کسی دستاویز میں اوس کا وجود تسلیم کیا جائے۔ یا محض بیان کیا جائے تو رجسٹری لازمی ہوگی حالانکہ قانون رجسٹری کا ہرگز یہ منشا نہیں ہو سکتا ہے۔ دفعہ ہذا میں قرار دینے کے قریب قریب وہی معنی ہیں جو پیدا کرنے کے ہیں ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۵) صفحہ ۲۳۲ اور یہی تعبیر دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری برٹش انڈیا ہم مضمون دفعہ ہذا کی گئی ہے۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۲۰) صفحہ ۵۶ کاشی ناتھ بنام لمباجی۔ دکن لا رپورٹ جلد (۴) صفحہ ۳۳ نیز ملاحظہ ہوں (۱) محمد شریف بنام حسن شریف۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۳) صفحہ ۲۱۲ بر صفحہ ۲۱۴ (۲) آس ریڈی بنام چندریلا نظائر دکن جلد (۶) صفحہ ۳۷۴ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۶) صفحہ ۵۲۲۔ (۳) مدراس ویکلی نوٹس جلد (۲) سنہ ۱۹۱۶ء صفحہ ۲۲۱ = مدراس لا ویکلی جلد (۴) صفحہ ۷۴ = مدراس لا جرنل جلد (۳۱) صفحہ ۳۴ = انڈین کیسز جلد (۳۵) صفحہ ۸۶۴

جبکہ حق کی مالیت ایکسو روپیہ یا اس سے زائد ہو

اس امر کے تصفیہ کے لئے کہ آیا کسی دستاویز پر جو دستاویز ہبہ نہ ہو بہ موجب نقرہ ہذا رجسٹری لازمی ہے۔ یہ دیکھنا چاہئے۔ کہ آیا اوسکی رو سے کسی جائداد غیر منقولہ میں بزمانہ حال یا آئندہ کوئی ایسا حق یا مرافق حاصلہ یا مشروط جسکی مالیت ایکسو روپیہ یا اس سے زائد ہے۔ پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا گیا یا قرار دیا گیا ہے۔ یا نہیں۔ اور مالیت حق دراصل وہ بدل ہوگا جو کہ دستاویز میں درج ہو نہ کہ حقیقی مالیت جائداد۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۲) صفحہ ۳۵۳ بر صفحہ ۳۵۴۔ مثلاً بصورت بیع مالیت جائداد حق وہ رقم متصور ہوگی۔ جو کہ بطور زرثمن بیعنامہ میں درج ہو۔ نہ کہ حقیقی مالیت جائداد مبیعہ۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ ویکلی رپورٹر جلد (۱۵) صفحہ ۵۵۸۔ بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۱۱) صفحہ ۱۴۹ بمبئی جلد (۲) صفحات (۹۷ و ۳۵۳)۔

(۱) دکن لا رپورٹ جلد (۵) صفحہ ۲۶۱ اسی طرح بصورت رہن مالیت حق دراصل وہ اصل رقم ہوگی جو کہ بذریعہ رہن جائداد قرض حاصل کیگئی ہو نہ کہ وہ رقم جو بطور زر اصل و سود کے واجب الادا ہو۔ ملاحظہ ہو نظائر مندرجہ (۱) بمبئی جلد (۲) صفحہ ۲۵۳ (۲ و ۳) کلکتہ جلد (۴) صفحہ ۶۱ و جلد (۱۰) صفحہ ۸۲ (۴) پنجاب ریکارڈ نمبر (۲۹) ۱۸۹۰ء صفحہ ۹۶ (۵ و ۶) کلکتہ لا رپورٹ جلد (۱۲) صفحہ ۴۴ و جلد (۱۳) صفحہ ۲۵۶ (۷ تا ۹) مدراس جلد (۱) صفحہ ۳۰۸ و جلد (۵) صفحہ ۲۱۴ و جلد (۲۳) صفحہ ۱۰۵ (اجلاس کامل) (۱۰) الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۳) صفحہ ۱۰۲ = الہ آباد جلد (۵) صفحہ ۴۴ (اجلاس کامل) (۱۰) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۱) صفحہ ۲۹۷ = انڈین کیسز جلد (۲۱) صفحہ ۳۰۴۔ مگر ان کے خلاف ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ مدراس جلد (۵) صفحہ ۱۱۹ و جلد (۶) صفحہ ۲۲۴ (جو بلحاظ نظیر اجلاس کامل مندرجہ مدراس جلد (۲۳) صفحہ ۱۰۵ بے اثر و منسوخ شدہ متصور ہونگے۔

اس امر کے تصفیہ کے لئے کہ آیا دستاویز زیر بحث پر جسکی رو سے کوئی حق جائداد غیر منقولہ میں پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا گیا ہے۔ رجسٹری لازمی ہے یا نہیں۔ وہ مالیت قابل لحاظ ہوگی۔ جو بروقت تکمیل دستاویز حق مذکور کی ہو ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۳۹) صفحہ ۹۳۱

| مالیت حق ارتہان | اس امر کے متعلق اختلاف رائے ہے کہ اگر مرتہن اپنا حق ارتہان بیع کرے۔ تو کیا ایسی صورت میں بہ اغراض رجسٹری مالیت حق وہ رقم ہوگی جو بطور بدل دستاویز میں درج ہو یا دراصل وہ رقم ہوگی جو بروقت انتقال مرتہن کو بابتہ زر رہن و سود راہن سے واجب الوصول ہو۔ بمبئی اور مدراس ہائیکورٹ کی یہ رائے ہے کہ ایسی صورت میں بہ اغراض رجسٹری مالیت حق وہ رقم ہوگی۔ جو بطور بدل منتقل الیہ نے ادا کی ہو اور جو دستاویز میں درج ہو نہ کہ وہ رقم جو مرتہن کو راہن سے زر اصل اور سود کی بابتہ بروقت انتقال واجب الوصول ہو۔ ملاحظہ ہوں بمبئی جلد (۲) صفحہ ۹۷ و مدراس جلد (۱۸) صفحہ ۵۵۴ لیکن پنجاب چیف کورٹ کی رائے اس کے خلاف یہ ہے کہ بہ اغراض رجسٹری مالیت حق وہ رقم ہوگی جو بروقت انتقال مرتہن کو راہن سے بابتہ زر اصل و زر سود کے وصول شدنی ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۱) ۱۹۱۰ء

| مالیت حق بصورت بیع جائداد مرہونہ | اگر جائداد مرہونہ مع بار رہن کے بیع کیجائے تو مالیت بہ اغراض رجسٹری وہ مجموعی رقم ہوگی۔ جو زر ثمن اور زر رہن واجب الادا دونوں کی بابتہ ہو۔ ملاحظہ ہو کلکتہ لا جرنل جلد (۲۶) صفحہ ۴

صفحہ ۵۷۳ = انڈین کیسز جلد (۱۰۷) صفحہ ۷۴۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۱۰ (کلکتہ) مگر اوس کے خلاف پنجاب چیف کورٹ نے یہ طے کیا تہا۔ کہ ایسی صورت میں بہ اغراض رجسٹری مالیت وہ رقم ہوگی جو بطور زرہن ادا کیگئی ہو ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۶) ۱۸۹۲ء صفحہ ۷۷۔

بیعنامہ زیر بحث کی رو سے مدعی علیہ نے اپنا حق انفکاک جو اوس کو اراضی مبیعہ کی نسبت حاصل تہا۔ بیع کیا تہا۔ اوسکی قیمت تین سو روپیہ سے زائد قرار دینے کے لئے کوئی مواد مثل میں موجود نہیں ہے۔ جس زمانہ میں وہ لکہا گیا۔ اسوقت کے قانون میں تین سو روپیہ سے زائد مالیت کی جائداد کے انتقال کی صورتمیں رجسٹری لازمی تہی۔ پس جو قیمت بیعنامہ میں درج ہے وہی مالیت متصور ہوگی۔ اسلئے اوس پر رجسٹری لازمی نہ تہی۔ بالاپرشاد بنام دہن سنگہہ۔ دکن لارپورٹ جلد (۲۱) صفحہ ۳۷۲۔ نیز ملاحظہ ہو۔ بمبئی لارپورٹر جلد (۳۸) صفحہ ۲۰۵ = بمبئی جلد (۶۰) صفحہ ۲۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۱۷۵ (بمبئی)

اگر دستاویز بیعنامہ میں کوئی ذکر سابقہ رہن کا نہ ہو۔ اور زر معاوضہ صرف بقدر مالیت ۲۷۵ روپیہ درج ہو تو اوس پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ قانوناً یہ طریقہ صحیح نہیں۔ کہ علاوہ اس معاوضہ کے جو دستاویز میں مندرج ہو۔ اور کوئی مالیت قرار دیجائے۔ بہ وقت بیع عاقدین نے جو مالیت قرار دی ہو۔ اوسی کو صحیح باور کرنا ہوگا۔ اور اوسی کے لحاظ سے قانونی تاثیرات وقوع میں آئینگے ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ۔ ویکلی رپورٹر جلد (۱۱۵) صفحہ ۵۵ و انڈین کیسز جلد (۲۱) صفحہ ۵۶۳ ہیرالال بنام نتا بائی۔ نظائر دکن جلد (۱) صفحہ ۱۹۳ = دکن لارپورٹ جلد (۱۲) صفحہ ۳۳۳۔

ایک ہی جائداد کی بابتہ متعدد بیعنامہ جات تحریر کرائے جاسکتے ہیں

اگر ایک اراضی کے چند حصص کرکے ہر حصہ کی بابت جداگانہ بیعنامہ جات مالیتی کم از کم یکصد روپیہ تحریر کرائے جائیں تو ایسے بیعنامہ جات جائز ہوں گے اور اون پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی ملاحظہ ہو۔ پٹنہ لا ٹائمز جلد (۱۰) صفحہ ۴۴۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۶۲۰ (پٹنہ)

بیعنامہ جات پر رجسٹری لازمی ہوگی

ایسے بیعنامہ جات جائداد غیر منقولہ پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جو فقرہ ہذا کے تحت آتے ہوں ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ۔ انڈین کیسز جلد (۳۳) صفحہ ۹۴۸ و جلد (۳۴) صفحہ ۱۴۳ و جلد (۳۶) صفحہ ۳۷۴ و جلد (۱۴) صفحہ ۲۷۳ و جلد (۴۷) صفحہ ۹۹۴ و جلد (۵۲) صفحہ ۵۵ و جلد (۶۲) صفحہ ۶۰۳ و جلد (۸۷) صفحہ ۹۵۵ و جلد (۱۰۴) صفحہ ۳۵۳ و جلد (۱۲۷) صفحہ ۵۹۸ و جلد (۱۲۹) صفحات (۱۰۱ و ۲۸۱)

وآئین دکن جلد (۸)، صفحہ ۶۵ و جلد (۱۰)، صفحہ ۱۰۱ (اجلاس کامل) و جلد (۱۳)، صفحات (۱ و ۴۰۷) (اجلاس کامل) و جلد (۱۶)، صفحہ ۲۴ دکن لارپورٹ جلد (۱۱)، صفحہ ۶۶ و جلد (۲۰) صفحہ ۵۶۱ و جلد (۲۳)، صفحات (۲۶۵ و ۱۴۱) و جلد (۲۵)، صفحات (۸۸) (اجلاس کامل)، (۸۹) (اجلاس منفردہ) و جلد (۲۷)، صفحات (۸۵۰ و ۸۸۶)

فقرہ (ب)، ضمن (۱)، دفعہ ہذا کے الفاظ بہت صاف اور جامع اور حاوی ہیں۔ اس کی رو سے ایسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہے۔ جسکی رو سے بزمانہ حال یا آئندہ کسی جائداد غیر منقولہ میں کوئی ایسا حق یا مرافق حاصلہ یا مشروط پیدا۔ یا منتقل یا محدود یا زائل کیا جائے۔ رجسٹری لازمی ہے۔ جبکہ وہ اس کے تحت داخل ہوتی ہو۔ چونکہ دستاویز زیر بحث سے یہ ظاہر ہوتا ہے۔ کہ اگر اوس کے شرائط کی تکمیل ہوجائے۔ تو علاوہ لزوم رجسٹری کے انتقال اراضی کے لئے کسی جدید بیعنامہ کی ضرورت نہیں۔ کیونکہ اوس میں صاف طور سے یہ تحریر ہے۔ کہ تکمیل شرائط پر مقر مقرلہ کے نام پٹہ کرادیگا اور فلاں تاریخ پر قبضہ دیدیگا۔ اسلئے وہ خود بنفسہ بیعنامہ ہے۔ اور بموجب فقرہ مذکور اوس پر رجسٹری لازمی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بندو لال بنام تاتیا۔ نظائر دکن جلد (۷)، صفحہ ۱۴۱ = دکن لارپورٹ جلد (۱۷)، صفحہ ۲۹۲ = آئین دکن جلد (۲۴)، صفحہ ۲۲۷۔

ایسی دستاویز پر جو خود بنفسہ بیعنامہ ہو۔ نہ کہ اقرارنامہ بیع رجسٹری لازمی ہوگی جبکہ وہ فقرہ ہذا میں داخل ہوتی ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) احمد اللہ بیگ بنام بنو بیگم۔ آئین دکن جلد (۸)، صفحہ ۶۶ بر صفحہ ۴۶ (۲)، جیکب فرانسس بیارٹ بنام راحت علی مرزا۔ آئین دکن جلد (۷)، صفحہ ۱۴۰ بر صفحہ ۱۴۲ نیز ملاحظہ ہوں۔ کلکتہ لاجرنل جلد (۵۰)، صفحہ ۴۸۰ = الہ آباد جلد (۵۱)، صفحہ ۱۷۷ = انڈین اپیلس جلد (۵۶)، صفحہ ۳۶۳ = مدراس لاجرنل جلد (۵۷)، صفحہ ۶۶۵ = انڈین کیسز جلد (۱۱۹)، صفحہ ۶۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۲۶۹ (پریوی کونسل)

اگر دستاویز زیر بحث بنفسہ بیعنامہ ہے۔ تو محض اس واقعہ سے اوسکی حیثیت بیعنامہ سے کم نہیں ہوسکتی ہے۔ کہ اوسکی رجسٹری نہیں کرائی گئی۔ اس امر کی نسبت کوئی نظیر نہیں پیش کیگئی ہے۔ کہ حقیت اوسوقت تک منتقل نہیں ہوتی۔ جب تک کہ بیعنامہ بعد تکمیل کے مشتری کے حوالہ نہ کیا جائے۔ اس امر پر زور دیا گیا ہے۔ کہ رقعہ زیر بحث محض یادداشت ہے۔ لیکن اوسکی شرائط کے لحاظ سے ہم اوسکو محض یادداشت خیال نہیں کرسکتے۔ شرائط واضح ہیں۔ اور ان میں صراحتاً یہ بیان کیا گیا ہے کہ مکان بیع کردیا گیا ہے۔ اور یہ کہ بائع کی حقیت باقی نہیں رہی۔ رقعہ کی تکمیل نہ صرف مدعی علیہ نے کی ہے

بلکہ اوس پر کم از کم اشخاص کی گواہی ہے۔ مقدمہ ہذا میں کسی فریق نے یہ ظاہر نہیں کیا ہے۔ کہ رقعہ زیر بحث سے یہ ظاہر نہیں ہوتا کہ کونسا مکان بیع کیا گیا ہے شبہہ کی صورت میں غالباً یہ ممکن ہے۔ کہ یہہ ظاہر ہونے کیلئے کہ کونسا خاص مکان بیع کیا گیا ہے۔ شہادت لسانی منظور کیجانی ضروری ہو۔ لیکن ہم یہ نہیں سمجھہ سکتے۔ کہ مکان زیر بحث کی نسبت حدود یا دوسری کیفیت رقعہ میں درج نہ ہونیکی وجہ سے وہ بیعنامہ کے علاوہ اور کوئی دستاویز ہو جاتا ہے۔ پس ہم یہ قرار دیتے ہیں کہ رقعہ زیر بحث بیعنامہ ہے اور اسلئے مدعی اُسکی بنا پر دعوی تعمیل مختص نہیں کر سکتا اور نہ اوسکے حق میں بحیثیت مشتری دخل کی ڈگری دیجا سکتی ہے۔ کیونکہ رقعہ زیر بحث بوجہ عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت ہے اور دوسری شہادت احکام مندرجہ دفعہ ۹۱ قانون شہادت کی رو سے ممنوع ہے۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور لاجرنل جلد (۳) صفحہ ۱۴۷ انڈین کیسز جلد (۶۷) صفحہ ۱۴۴ بر صفحات (۱۴۸) و (۱۴۶) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۱۳ (لاہور)

بیعنامہ کی رجسٹری کا اثر مقدمہ نرائن چند رچکرہتی بنام دتارام میں یہ طے کیا گیا کہ دستاویز بیعنامہ رجسٹری شدہ سے بلا حوالگی قبضہ کے ہر حق متعلقہ اراضی مبیعہ بحق مشتری منتقل ہو جاتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۸) صفحہ ۵۹۷ = اور مقدمہ پونا یا گوندن بنام متو گوندن یہ طے کیا گیا کہ بیعنامہ کی رجسٹری کرا دینے سے کافی حوالگی بیعنامہ کی اس غرض کے لئے ہوتی ہے۔ کہ جائداد مبیعہ مندرجہ بیعنامہ مذکور کی حقیت مشتری کے حق میں منتقل ہو ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۱۷)، صفحہ ۱۴۶ بر صفحہ ۱۴۷ نیز ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۰) ۱۹۰۶ء۔ لیکن مقدمہ راما لنگا مدالی بنام ایا دورائی میں یہ طے کیا گیا۔ کہ بطور عام قاعدہ کے یہ قرار نہیں دیا جا سکتا۔ کہ محض رجسٹری ایک دستاویز کی بلا لحاظ دیگر واقعات کے جائداد کو منتقل کرنیکے لئے کافی ہوتی ہے مقدمات مندرجہ مدراس جلد (۱۸) صفحہ ۹۱ و جلد کلکتہ جلد (۸)، صفحہ ۵۹۷ کا حوالہ دیا گیا۔ جبکہ یہ امر صریح ہے۔ کہ انتقال صرف اس صورت میں کیا جانا مقصود تھا۔ جبکہ مدعی علیہ نمبر (۱) اپنی لڑکی کی شادی بائع کے ساتھ کر دے اور چونکہ وہ نہیں کیگئی۔ اسلئے نیت انتقال موثر نہیں کیگئی تھی اور نہ کوئی جائداد مشتری مدعی علیہ نمبر (۱) کے نام منتقل ہوئی تھی ملاحظہ ہو مدراس جلد (۲۸)، صفحہ ۱۲۴ بر صفحہ ۱۲۶ الغرض محض کسی دستاویز کی رجسٹری جائداد کو منتقل کرنیکے لئے کافی نہیں ہوتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ رنگون جلد (۵)، صفحہ ۳۳۶ انڈین کیسز جلد (۱۰۶)، صفحہ ۳۵۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۱۴۴ (رنگون)

بدل ادا نہ ہونیکی صورتمیں دستاویز بیعنامہ کی نوعیت پر کوئی اثر نہیں پڑتا اگر دستاویز میں یہ شرط نہ ہو کہ تا وقتیکہ کل زر بدل ادا نہ ہو

مرتہن یا مشتری کو جائداد مرہونہ یا مبیعہ میں کوئی حق حاصل نہ ہوگا۔ تو ایسی صورت میں زرِ بدل کلاً یا جزواً ادا نہ ہونیکی صورت میں دستاویز کی نوعیت اور اوسکے شرائط پر کوئی اثر نہیں پڑتا۔ راہن یا بائع اوسکے دلاپانے یا ہرجہ کی نالش دائر کر سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲۹) صفحہ ۴۶ بر صفحہ ۵۰۔ بہرحال بیع کی صورت میں یہ کہنے کی کوئی وجہ نہیں ہے۔ کہ حقیت مشتری پر اوسوقت تک منتقل نہیں ہوتی۔ جبتک کہ کامل بدل ادا نہ کیا جائے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۶۷)، صفحہ ۱۴۴ بر صفحہ ۱۴۶۔

رجسٹری سے بچنے کیلئے معاملہ رہن کی تجزی کیجا سکتی ہے

قانون ہذا میں اسکی ممانعت نہیں ہے۔ کہ معاملہ رہن کی تجزی نہ کیجا سکے۔ پس اگر دستاویز کی رجسٹری کرانے سے بچنے کی غرض سے زرِ رہن تعدادی مالیتی ۱۹۸ روپیہ کی بجائے ایک دستاویز رہن نامہ کے دو رہن نامہ جات ہر ایک ۹۹ روپیہ کی بابتہ تحریر کئے جائیں تو اسمیں کوئی قباحت نہیں ہے۔ اور اون پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۲۹) صفحہ ۵۰۔

رہن نامہ پر رجسٹری لازمی ہوگی

جبکہ زرِ رہن ما، روپیہ یا اس سے زائد ہو۔ تو رہن نامہ پر رجسٹری لازمی ہوگی ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۲۹)، صفحہ ۱۱۵۔ و جلد (۱۱۹)، صفحہ ۳۷۹ و جلد (۱۰۰)، صفحہ ۳۴۶ و جلد (۹۷)، صفحہ ۱۵۰ و جلد (۸۷)، صفحہ ۹۵۵ و جلد (۱۷)، صفحہ ۶۵۰ و ریونیو ڈیسیشنز جلد (۱۵)، صفحہ ۲۸۱۔

اگر کوئی دستاویز اپنی جگہہ پر رہن نامہ ہو۔ تو اوسمیں محض یہ درج ہونے سے کہ پندرہ یوم کے اندر کاغذ اسٹامپ پر باضابطہ رہن نامہ کی تحریر و تکمیل کر کے رجسٹری کرادیجائیگی۔ اوسکو اقرار نامہ رہن تصور نہیں کیا جاسکتا۔ اس قسم کے اقرار ہونے کی صورت میں یہ سوال پیدا ہوتا ہے۔ کہ کیا فریقین کی نیت دراصل رہن کی تھی۔ اور اکثر نظائر میں یہ طے ہوگیا ہے۔ کہ جہاں ایسے الفاظ استعمال ہوئے ہوں جیسے کہ دستاویز زیر بحث میں مستعمل ہوئے ہیں۔ تو سوال مذکور کا تصفیہ نیت و ارادہ فریقین پر منحصر ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۱۰)، صفحہ ۱۰۱ بر صفحہ ۱۰۴۔ پس ایسا اقرار نامہ رہن جو کہ بنفسہ بطور رہن نامہ کے موثر ہو فقرہ ہذا میں داخل ہوگا اور مستلزم رجسٹری ہوگا جبکہ اوسکی رو سے حق مالیتی ایکسو روپیہ یا اس سے زائد پیدا کیا گیا ہو ملاحظہ ہوں۔ (۱) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۵)، صفحہ ۳۱۳ = انڈین کیسز جلد (۳۷)، صفحہ ۲۹۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۲۸ (بمبئی)، (۲) انڈین کیسز جلد (۳۴)، صفحہ ۸۵۳۔ (۳)، بمبئی جلد (۲۹)، صفحہ ۴۶ بر صفحہ ۵۰۔

رہن نامہ میں جائداد کا تعین ہونا ضروری ہے اگر کسی دستاویز تمسک میں یہ اقرار کیا جائے۔ کہ مقر تا ادائی رقم تمسک اپنی کوئی جائداد منتقل نہ کرے گا تو ایسے عام الفاظ کسی خاص جائداد پر حق عطا کرنے کیلئے کافی نہوں گے۔ ملاحظہ ہو مقدمہ مندرجہ کلکتہ جلد (۳۴) صفحہ ۳۶۳ مقدمہ مندرجہ بنگال لارپورٹ جلد (۵) صفحہ ۲۶۴ میں جائداد موقوعہ خاص موضع کا ذکر تھا۔ بدیں وجہ وہ مقدمہ ہذا سے قابل اتباع نہ ہے۔ واضح ہو کہ۔ ذکر اوس تعیر کا جو اس قسم کی دستاویز کی کیجانی چاہئے رسالہ میگڈن صاحب متعلقہ بائعان و مشتریان صفحہ ۱۹ طبع چہارم میں کیا گیا ہے رسالہ متعلقہ رہن مؤلفہ میکفرسن صاحب میں یہ مندرج ہے۔ کہ جس جائداد کا رہن کرنا مقصود ہو۔ اوس کا بیان اسطرح پر کیا جائے۔ کہ اوسکی پہچان بہ آسانی ہو سکے تا احکام قانون رجسٹری کی تعمیل ہو جائے۔ دفعہ ۲۱ قانون رجسٹری سے ظاہر ہوتا ہے۔ کہ کوئی دستاویز بلا وصیتی متعلقہ جائداد غیر منقولہ رجسٹری کے لئے منظور نہ کیجائیگی۔ بجز اس کے کہ اوس میں شناخت کے واسطے جائداد کی نسبت کافی صراحت درج ہو۔ مقدمہ ہذا میں یہ واضح ہوتا ہے کہ تمسک زیر بحث بموجب قانون رجسٹری نمبر (۴) میں درج کیا گیا تھا۔ از روے احکام قانون مذکور دستاویزات بلا وصیتی متعلقہ جائداد غیر منقولہ ہی نمبر ۱ پر درج ہونی چاہئیں۔ اور بہی نمبر (۴) پر وہ دستاویزات درج کیجانی چاہئیں۔ جو جائداد غیر منقولہ کے متعلق نہوں لہذا ہماری رائے میں چونکہ تمسک زیر بحث بہی نمبر (۴) میں درج کیا گیا۔ اسلئے یہ صاف ظاہر ہے۔ کہ اوسکی رجسٹری کئے جانیکے وقت خود فریقین کا منشا رکیا تہا۔ اگر اونکا منشا یہ ہوتا۔ کہ اوسکی روسے جائداد غیر منقولہ پر کفالت قایم ہو تو اون پر فرض تہا کہ وہ اوسکو بہی نمبر (۱) میں درج کراتے۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۷) صفحہ ۱۹۶ بہ ثبت جلد (۷) ۱۹ اور ۱۹

جب تک دستاویز میں کوئی جائداد مخصوص نہ کیجائے۔ کوئی جائداد مکفول متصور نہ ہو گی۔ چنانچہ اب مجلس وضع قوانین نے قانون انتقال جائداد نشان (۱) ۱۳۳۶ف کی دفعہ (۵۰) میں یہ بتلادیا ہے۔ کہ رہن اوسوقت متصور ہوگا۔ جبکہ جائداد معین و مشخص ہو۔ اسلئے کسی دستاویز میں یہ لکھدینا کہ دائن اپنے قرضہ کو مدیون یا ضامن کی جائداد سے وصول کر سکتا ہے۔ رہن کرنیکے لئے کافی نہیں ہے۔ پس دستاویز مناط نالش عام طور سے قابل رجسٹری نہیں ہے۔ محمد ہاشم بنام محمد اسماعیل۔ دکن لارپورٹ جلد (۲۰) صفحہ ۔

جبکہ رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ ہو تو اوسکی بنا پر نہ تو کوئی حق حاصل ہو سکتا ہے اور نہ دعوی دخل وغیرہ قابل سماعت ہو سکتا ہے ایسی دستاویز سے کوئی حق پیدا نہیں ہو سکتا۔ جو مستلزم رجسٹری ہو لیکن بلا رجسٹری ہو۔ ملاحظہ ہو پہپھوجی بنام محمد محبوب۔ آئین دکن جلد (۴) صفحہ ۱۱۸ بر صفحہ ۱۱۸۔ پس ایسے رہن نامہ کی بنا پر جو مستلزم رجسٹری ہو۔ لیکن غیر رجسٹری شدہ ہو نہ تو

حق ارتہان حاصل ہوگا۔ اور نہ دعویٰ دخلیابی جائداد مرہونہ یا دعویٰ زرکرایہ یا دعویٰ واصلات قابل پیشرفت ہوگا ملاحظہ ہوں۔ (۱) کیشورا ؤ بنام ہزاری ل۔ آئین دکن جلد (۸) صفحہ ۳۳۶ بر صفحہ ۳۳۷ (دعویٰ دخلیابی) (۲) سرجولال بنام رامراؤ۔ آئین دکن جلد (۹) صفحہ ۶۹ بر صفحہ ۷۰ (دعویٰ زرکرایہ) (۳) شیولال بنام بالاجی آئین دکن جلد (۹) صفحہ ۱۹۷ بر صفحہ ۱۹۸ (دعویٰ واصلات)۔ (۴) گوری بی بنام جمال بی۔ دکن لارپورٹ جلد (۱۴) صفحہ ۲۸۱۔ (دعویٰ دخلیابی)

بلا تعلق رہن نامہ حق ثابت کیا جاسکتا ہے | گو رہن نامہ مستلزم رجسٹری بلا رجسٹری ہے۔ تاہم بمقابلہ شخص ثالث مرتہن قبضہ وملکیت راہن و قبضہ وبیدخلی خود ثابت کرنے پر بلا تعلق رہن نامہ ڈگری پاسکتا ہے ممکن ہے کہ راہن حاضر ہوکر رہن کو تسلیم کرے۔ البتہ اگر یہ نزاع بمقابلہ راہن و مرتہن کے ہوتی۔ تو اوسکی شکل بالکل علیحدہ ہوتی۔ گوری بی بنام جمال بی۔ دکن لارپورٹ جلد (۱۴) صفحہ ۲۸۱ نیز ملاحظہ ہو۔ سکھارام بنام محمد محبوب۔ نظائر دکن جلد (۵) صفحہ ۲۳ دکن لارپورٹ جلد (۱۵) صفحہ ۳۲ بر صفحہ ۳۳۔

گو کہ کوئی دستاویز مستلزم رجسٹری بوجہ عدم رجسٹری بوجہ ثبوت اوس معاملہ کے قبول نہیں کیجاسکتی جو جائداد غیر منقولہ پر موثر ہو۔ لیکن بلا تعلق اوس دستاویز کے حق متعلقہ جائداد منقولہ کو ثابت کیا جاسکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لاجرنل ۱۹۳۲ء صفحہ ۱۰۱ = انڈین کیسز جلد (۱۴۰) صفحہ ۲۴۴ = انڈین رولنگس ۱۹۳۲ء صفحہ ۶۲۸ (الہ آباد) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۲۵۹ (الہ آباد)۔

جبکہ رہن نامہ رجسٹری شدہ ہو تو اوسکی شرائط میں | ایسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جس کی رو سے۔

صرف بذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ کے تبدیلی کیجاسکتی ہو | (۱) شرح سود مقررہ رہن نامہ رجسٹری شدہ میں زیادتی یا کمی کی گئی ہو ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ۔ (۱) انڈین اپیلس جلد (۲۶) صفحہ ۹ = کلکتہ جلد (۲۶) صفحہ ۶ = (۲) انڈین کیسز جلد (۹۳) صفحہ ۹۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۸۶ (اودھ)، (۳) لکھنو جلد (۷) صفحہ ۱۶ = انڈین کیسز جلد (۱۲۶) صفحہ ۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۵۰ (الہ آباد)۔ مگر ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۵۰) صفحہ ۶۴۔

(۲) بخلاف شرط رہن نامہ رجسٹری شدہ لگان و منافع اراضی مرہونہ کی بابتہ کسی خاص طریقہ پر عمل کئے جانیکی قرارداد ہوئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۳ء صفحہ ۱۳۱ = مدراس لاٹائمز جلد (۱۳) صفحہ ۱۸۲ = بمبئی لارپورٹر جلد (۱۵) صفحہ ۳۲۴ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۷) صفحہ ۲۳۳ = کلکتہ لاجرنل جلد (۱۷) صفحہ ۱۱۲ = مدراس لاجرنل جلد (۲۵) صفحہ ۹۱ = الہ آباد جلد (۳۵) صفحہ ۴۸ = انڈین اپیلس جلد (۴۰) صفحہ ۱۳۰ = انڈین کیسز جلد (۱۷)

صفحہ ۴۳ = (پریوی کونسل)۔

(۳) میعاد انفکاک مقررہ رہن نامہ رجسٹری شدہ میں کمی کیگئی ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) الہ آباد لاجرنل جلد (۲۸) صفحہ ۱۱۶۳ = انڈین کیسز جلد (۱۲۶) صفحہ ۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۵۰۶ (الہ آباد)

(۴) مرتہن نے اصل یا سود زر رہن تعدادی مار روپیہ یا اس سے زائد معاف کر دیا ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) مدراس لاجرنل جلد (۵۲) صفحہ ۲۲۴ = انڈین کیسز جلد (۱۰۰) صفحہ ۵۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۱۱۱ (مدراس)۔ (۲) انڈین کیسز جلد (۱۱۹) صفحہ ۶۹ = انڈین رولنگس ۱۹۲۹ء صفحہ ۳۲۲ (ناگپور) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۱۳ (ناگپور)۔ (۳ و ۴) اودھ ویکلی نوٹس جلد (۸) صفحہ ۲۷۹ و مدراس لا ویکلی جلد (۷) صفحہ ۲۲۹ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۲۶ (اودھ) و مدراس لاجرنل جلد (۲۸) صفحہ ۹ = انڈین کیسز جلد (۱۲۱) صفحہ ۶۶ و جلد (۴۴) صفحہ ۱۳۲۔

جبکہ رہن نامہ مابعد غیر رجسٹری شدہ ہو۔ | اگر رہن نامہ سابقہ کی تجدید بذریعہ رہن نامہ مابعد کیجائے۔ جو مستلزم رجسٹری ہو۔ لیکن اوسکی رجسٹری نہ کرائی گئی ہو جسکی وجہ سے وہ ناقابل ادخال شہادت ہو۔ تو ایسی صورت میں مرتہن رہن نامہ سابقہ کی بنا پر دعویٰ کر سکتا ہے بشرطیکہ وہ قابل ادخال شہادت ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۷۳) ۱۸۸۲ء۔ (۲) کلکتہ جلد (۳) صفحہ ۳۰۔ اور ایسے دعوی میں رہن نامہ مابعد باوجود ناقابل ادخال شہادت ہونیکے ضمنی اغراض یعنی اقرار رہن سابقہ و بقایا زر رہن کے ثابت کرنیکے لئے شہادت میں استعمال کیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۱۴۰) صفحہ ۳۸۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۵۹۲ (لاہور)۔

اگر رہن نامہ متعلقہ جائداد غیر منقولہ بوجہ عدم رجسٹری غیر مؤثر ہو۔ تو مرتہن راہن سے دوسرا جدید رہن نامہ رجسٹری شدہ تکمیل کرالے سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۷۳) ۱۸۸۲ء و کلکتہ جلد (۳) صفحہ ۳۰

یادداشت متعلقہ معاملہ رہن پر رجسٹری کی ضرورت نہیں | ایسی یادداشت پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جسمیں یہ درج ہو۔ کہ معاملہ رہن انتفاعی حسب شرائط قرار دادہ کیا جاچکا ہے۔ اور مرتہن کو جائداد مرہونہ پر قبضہ دیا جاچکا ہے آئندہ باضابطہ رہن نامہ تکمیل کر دیا جائیگا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۲۶) صفحہ ۸۵۴ = انڈین رولنگس ۱۹۳۰ء صفحہ ۴۴۶ (پٹنہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۴۷۹ (پٹنہ)۔

ایسی یادداشت مندرجہ بہی کھاتہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جسمیں کہ راہن اور مرتہن کے نام اور نیز گواہوں کے نام۔ اور زر رہن کی تعداد اور میعاد رہن درج ہو۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور لاجرنل جلد (۱۵) صفحہ ۶۵

انڈین کیسز جلد (۱۷) صفحہ ۳۹۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۲۴۲ (لاہور)

ایسی یادداشت مندرجہ بہی کہاتہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جسمیں یہ درج ہو۔ کہ بابتہ معاملہ رہن باقی اس قدر رقم بذمہ زید راہن واجب الادا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۷۰) صفحہ ۵۸

اقرار نامہ بابتہ تقسیم زر ثمن مابین مرتہنان پر رجسٹری کی ضرورت نہیں

ایسے اقرار نامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ جسکی رو سے ایک ہی جائداد کے مرتہن اولی و مرتہن ثانی باہم یہ اقرار کریں۔ کہ جائداد مرہونہ کے نیلام سے جو رقم وصول ہوگی۔ اوسکو وہ باہم مساوی تقسیم کرلیں گے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۲ء صفحہ ۲۶۸ مدراس لا ویکلی جلد (۱۲) صفحہ ۱۴۳ = الہ آباد لا جرنل جلد (۱۸) صفحہ ۲۶ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۴) صفحہ ۱۰۵۳ مدراس لا جرنل جلد (۳۹) صفحہ ۳ = مدراس جلد (۴۳) صفحہ ۶۶ = انڈین کیسز جلد (۵۶) صفحہ ۶۴۲ (پریوی کونسل)

رہن بذریعہ حوالگی دستاویزات حقیت

دفعہ ۵۸ قانون انتقال جائداد ہند میں "رہن" کی تعریف درج ہے۔ اور دفعہ ۵۹ قانون مذکور میں یہ حکم درج ہے کہ مدیون اپنی دستاویزات حقیت بہ مقامات کلکتہ۔ مدراس۔ بمبئی اور دیگر مقامات مصرحہ دفعہ مذکور دائن کے حوالہ اس غرض و نیت سے کرسکتا ہے۔ کہ بغرض اطمینان ادائی زر قرضہ جائداد غیر منقولہ مندرجہ دستاویزات مذکور پر بار کفالت قایم ہو۔ اور ایسے معاملہ رہن کا رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے ہونا ضروری نہیں ہے۔ چنانچہ بمقدمہ گوکل داس بنام ایسٹرن مارگیج واقعات مقدمہ یہ تہے۔ کہ نبیت سنگہ نے بکیفیت تین رہن نامہ جات جو اوس کے حق میں تہے بغرض اطمینان ادائی زر قرضہ رقمی مع ہزار روپیہ اپنے دائن گوکل داس کے ایجنٹ بہوپندر کے پاس بمقام کلکتہ بتاریخ ۳ر جون ۱۸۹۳ء امانتاً رکہا اور رہن بعد اوس نے بتاریخ ۱۹ر جون ۱۸۹۳ء ایک تحریر بہ اندراج شرائط معاملہ مذکور تحریر کردی۔ تجویز ہوئی کہ معاملہ رہن ۳ر جون کو قبل تحریر دستاویز مکمل ہوگیا تہا جو کہ حسب دفعہ (۵۹) قانون انتقال جائداد ہند جائز تہا اور جس کی رو سے ایک رہن ذیلی قرین عدل بحق گوکل داس مدعیان قایم کیا گیا تہا۔ اور جسکی نسبت دستاویز ۱۹ر جون میں ذکر اسطرح پر ہے۔ کہ وہ عمل میں آچکا ہے۔ اسلئے دستاویز مذکور پر رجسٹری لازمی نہ تہی ہندوستان میں حقوق قانونی اور حقوق قرین عدل میں کوئی ایسا فرق نہیں ہے۔ جیسا کہ انگلستان میں ہے چنانچہ حکام عالیمقام پریوی کونسل نے بمقدمہ دیبہ بنام میکفرسن مندرجہ بمبئی لا رپورٹر جلد (۵) صفحہ ۴۳۸ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۸) صفحہ ۱۸۱ = مدراس لا جرنل جلد (۱۳) صفحہ ۳۸۹ = انڈین اپیلس جلد (۳۰) صفحہ ۲۳۸ کلکتہ جلد (۳۱) صفحہ ۵۷ بر صفحہ ۲ یہ فرمایا کہ عام طور پر قانون ہذا کی نسبت یہ کہا جاسکتا ہے کہ اوس میں حق قانونی

اور حق قرین عدل کے مابین کوئی فرق اوس معنی میں نہیں ہے۔ کہ جو اوس کے اوسوقت سمجھے جاتے تھے کہ جب عدالت چانسری انگلستان عدل گستری کرتی تھی۔ ملاحظہ ہو کلکتہ لا جرنل جلد (۳) صفحہ ۲۰۲ = کلکتہ جلد ۲۳ صفحہ ۴۱۸ بر صفحات (۴۲۰ و ۴۲۱)۔

بمقدمہ کونچدی بنام شیوارا ؤ۔ اقرار نامہ بایں عبارت تھا کہ ہم نے آج تمہارے حق میں ۳۵ ہزار کا ایک پرامیسری نوٹ عند الطلب تحریر کردیا ہے۔ ہم نے آج دستاویزات ذیل تمہارے قبضہ میں بطور کفالت رقم مذکور کے دیدی ہیں۔ ہم ذریعہ ہذا اقرار کرتے ہیں۔ کہ جیسا تم کہوگے ایک رہن نامہ میعادی ایک سال جائداد غیر منقولہ کی کفالت پر تحریر کردیں گے۔ تجویز ہوئی۔ کہ دفعہ ۵۹ قانون انتقال جائداد ہند میں صریح طور پر ایسی کفالت کا ذکر بطور رہن کے کیا گیا ہے۔ اسی لئے اقرار نامہ کو بہ اغراض قانون مذکور بطور ایک رہن کے سمجھنا چاہئے۔ نہ کہ بطور محض ایک مواخذہ کے چونکہ فقرہ دوم دفعہ مذکور کا صریح طور پر مفہوم یہ ہے کہ رہن بذریعہ حوالگی دستاویزات حقیت جسکی شہادت ایسی تحریر سے نہ ملتی ہو۔ جو حسب ضابطہ رجسٹری شدہ نہ ہو۔ صرف اس صورت میں جائز ہے جبکہ وہ اون رقبہ جات کے اندر کیجائے۔ جو فقرہ مذکور میں خاص کئے گئے ہیں۔ پس نتیجہ یہ نکلتا ہے۔ کہ اگر مفصلات میں کفالت بذریعہ حوالگی دستاویزات حقیت قایم کیجائے لیکن دستاویز رجسٹری شدہ نہ ہو۔ تو وہ ناجائز ہے۔ ملاحظہ ہو مدراس جلد (۲۸) صفحہ ۴۴ بر صفحہ ۵۶

برنبار ایکویٹی جائداد پر بار قایم ہوتا ہے جبکہ اوسکی متعلقہ دستاویز حقیت راہن کے حوالہ کیجائے

اس امر کے تصفیہ کے لئے کہ آیا کسی ایسی دستاویز پر رجسٹری ضروری ہے یا نہیں جسکا تعلق معاملہ رہن بذریعہ حوالگی دستاویزات حقیت سے ہے۔ جس امر پر غور ہونا چاہئے اوسکو لارڈ کیرنس نے بمقدمہ شاہ بنام فاسٹر مندرجہ لا ٹائمز جلد (۲۷) صفحہ ۲۱۸ اسطرح ظاہر فرمایا ہے۔ کہ " اگرچہ ایکویٹی کا یہ مسلمہ قاعدہ ہے کہ بلا تحریری یا زبانی قرارداد کے اور بلا کسی مزید عمل کے محض دستاویزات حقیت امانتاً رکھادینے سے اوس جائداد پر برنبار ایکویٹی کے بار قایم ہوگا۔ جسکے متعلق وہ دستاویزات ہوں۔ پھر بھی میں خیال کرتا ہوں کہ یہ عام قاعدہ اوسوقت متعلق نہوگا۔ کہ جب تحریری دستاویز کے ذریعہ سے دستاویزات حقیت امانتاً رکھائی گئی ہوں۔ اس صورت میں تحریری دستاویز کی شرائط پر غور کرنا چاہئے۔ اور کوئی نتیجہ جو تحریری دستاویز نہ ہونیکی صورت میں نکالا جاسکتا تھا۔ وہ اس دستاویز کی موجودگی میں اخذ نہیں کیا جاسکتا۔ جسکی پابندی کیجانی چاہئے۔ مقدمہ مذکور کا حوالہ فیصلہ پریوی کونسل بمقدمہ پرانجیودن داس بنام چان مانی مندرجہ مدراس ویکلی نوٹس جلد (۱) بابت سنہ ۱۹۱۶ء صفحہ ۴۸۴ = مدراس لا ویکلی جلد (۴) صفحہ ۶۹ =

لوئر برما رولنگس جلد (۸) صفحہ ۵۸۴ = برما لا ٹائمز جلد (۹) صفحہ ۱۲۵ = الہ آباد لا جرنل جلد (۱۴) صفحہ ۶۳۸ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۸) صفحہ ۶۶۴ = مدراس لا ٹائمز جلد (۲۰) صفحہ ۲۴۲ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۰) صفحہ ۹۲۵ = کلکتہ لا جرنل جلد (۲۴) صفحہ ۳۱۴ = مدراس لا جرنل جلد (۳۱) صفحہ ۱۵۵ = کلکتہ جلد (۴۳) صفحہ ۸۹۵ = انڈین اپیلس جلد (۴۳) صفحہ ۱۲۲ = انڈین کیسز جلد (۳۵) صفحہ ۱۹۰ میں کیگئی۔ لیکن مقدمہ مذکور میں پریوی کونسل کے روبرو یہ سوال پیش نہ تہا۔ کہ آیا دستاویز کی رجسٹری ضروری تہی۔ چونکہ اوسمیں جو دستاویز مابہ البحث تہی۔ اوسمیں صرف ایک جائداد کا ذکر تہا۔ مگر متعدد جائدادونکی دستاویزات حقیت حوالہ کیگئی تہیں۔ اسلئے اوسمیں پریوی کونسل کے روبرو یہ سوال تہا۔ کہ کفالت سے منشا رکیا تہا اور اوسکی وسعت کیا تہی۔ اور یہ تجویز ہوئی تہی۔ کہ جبکہ دستاویزات حقیت صرف یہ کہکر حوالہ کی گئی ہوں۔ کہ یہ بطور کفالت ہیں۔ تو قانوناً یہ متصور ہوگا۔ کہ کفالت سے منشا ریہ تہا۔ کہ حق کفالت جائداد مندرجہ دستاویزات مذکور پیدا کیا جائے۔ لیکن جبکہ دستاویزات حقیت قول و قرار کیساتھ حوالہ کی گئی ہوں تو اوس قول و قرار کی پابندی کیجائیگی۔ لیکن جبکہ قول و قرار تحریری ہو۔ تو اس امر کا تصفیہ کہ کفالت سے کیا منشا تہا اور اوسکی وسعت کیا تہی۔ صرف شرائط دستاویز کے لحاظ سے کیا جانا چاہئے۔ چونکہ مقدمہ ہذا میں متعدد دستاویزات حقیت بطور کفالت قرضہ امانتاً رکہائی گئی تہیں۔ لیکن بعد میں فریقین نے ایک یادداشت تکمیل کی جس میں صرف ایک جائداد پر قرضہ کی بابتہ کفالت قایم کیگئی۔ اسلئے یادداشت مذکور ہی قطعی شہادت اس کی ہے کہ کفالت جو حق دائن پیدا کیگئی صرف اوس جائداد کی حد تک محدود ہے جس کا ذکر اوس میں ہے۔

کب دستاویز متعلقہ رہن بذریعہ حوالگی دستاویزات حقیت پر رجسٹری لازمی ہوگی

رہن بذریعہ حوالگی دستاویزات حقیت کا تحریری ہونا ضروری نہیں ہے۔ لیکن عام طور سے ایسے معاملہ میں ایک یادداشت تحریر کیجاتی ہے۔ جس کے متعلق یہ سوال پیدا ہوتا ہے۔ کہ آیا اوسپر رجسٹری کی ضرورت ہے یا نہیں اگر تحریر مذکور بنفسہ ایسی ہو۔ کہ خود اوسکے ذریعہ سے فریقین کے مابین معاملہ یا معاہدہ ہوا ہو۔ اور اوسکی رو سے جائداد غیر منقولہ پر رہن قایم کیا گیا ہو۔ تو اوسپر رجسٹری لازمی ہو گی۔ جبکہ اوسکی مالیت سو روپیہ یا اس سے زائد ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) بنگال لا رپورٹ جلد (۷) صفحہ ۵۵ (۲) بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۶) صفحہ ۳۵ = بمبئی جلد (۳۸) صفحہ ۳۷۲ = انڈین کیسز جلد (۲۳) صفحہ ۱۴ = (۳) مدراس ویکلی نوٹس جلد (۲) سنہ ۱۹۱۶ء صفحہ ۸۴ = مدراس لا ویکلی جلد (۳) صفحہ ۸۵ = مدراس جلد (۴۰) صفحہ ۵۴ = انڈین کیسز جلد (۳۴) صفحہ ۵۳ = (۴) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۸) صفحہ ۹۹

کلکتہ لاجرنل جلد (۳۱) صفحہ ۳۷۵ = انڈین کیسز جلد (۵۷) صفحہ ۶۸۶ = (۵) انڈین کیسز جلد (۶۸) صفحہ ۱۰۰۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۴۴ (بمبئی) (۶) رنگون جلد (۱) صفحہ ۶۶ = مدراس لاجرنل جلد (۴۴) صفحہ ۶۰۲ = کلکتہ جلد (۵۰) صفحہ ۳۳۸ = انڈین اپیلیں جلد (۵۰) صفحہ ۷ = انڈین کیسز جلد (۷۱) صفحہ ۶۵۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۵ (پریوی کونسل) = (۷) انڈین کیسز جلد (۱۰۹) صفحہ ۱۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۹۱۹ (مدراس) (۸) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۰ء صفحہ ۸۶۵ = مدراس لاویکلی جلد (۳۲) صفحہ ۶۶۶ = مدراس لاجرنل جلد (۶۰) صفحہ ۳۰۹ انڈین کیسز جلد (۱۲۹) صفحہ ۱۸۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۴۴ (مدراس) (۹) بمبئی جلد (۵۵) صفحہ ۶۰۰ انڈین کیسز جلد (۱۳۴) صفحہ ۵۴۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۳۳۷ (بمبئی، تجویز چیف جسٹس صاحب) (۱۰) کلکتہ جلد (۵۹) صفحہ ۵۸۶ = انڈین کیسز جلد (۱۳۰) صفحہ ۵۰۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۳۵۶ (کلکتہ) (۱۱) انڈین کیسز جلد (۱۴۱) صفحہ ۵۱۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۳۵ (پشاور)۔

بمقدمہ چنی لال سومیشور بھٹ بنام وٹھل داس کرشن داس دستاویز زیر بحث بایں عبارت تھی "ہم نے تم سے ایکہزار روپیہ قرض لئے ہیں۔ جکی ادائی کے اطمینان کے لئے ہم نے اپنا مکان نمبری (۲۹۲) موقوعہ گودہرا رہن کیا ہے۔ جسکے قبالہ کی نقل تمہارے حوالہ کیگئی ہے۔ جب کبھی تم کہوگے ہم اس کے متعلق باضابطہ دستاویز تحریر کردینگے"۔ تجویز ہوئی کہ اگر کوئی دستاویز تحریر نہ ہوئی ہوتی۔ تو مدعی کو یہ اختیار تہا۔ کہ وہ زبانی شہادت سے ثابت کرتا۔ کہ حوالگی دستاویز حقیت سے یہ منشا رتہا۔ کہ وہ بطور کفالت کے سمجھی جائے۔ لیکن چونکہ دستاویز زیر بحث مدعی علیہ نے تکمیل کی ہے۔ اسلئے معاہدہ متحقق کرنیکے لئے ہمیں اسپر غور کرنا چاہیئے۔ یہ واقعہ کہ اسمیں مدعی دستاویز باضابطہ تحریر و تکمیل کردینے کا اقرار کیا ہے۔ اوسکی وقعت پر کچھ اثر نہیں ڈالتا بشرطیکہ وہ مکمل معاملہ کی شہادت ہو۔ جو اوسکی عبارت سے اخذ کیا جا سکتا ہو۔ سوال تصفیہ طلب صرف یہ ہے کہ آیا اس دستاویز کی رو سے اوس جائداد پر کفالت قایم کیگئی ہے۔ جسکا اوسمیں ذکر ہے۔ جب حوالگی دستاویز کی نسبت کوئی تحریر موجود ہو تو یہ معلوم کرنیکے لئے کہ وہ شرائط کیا تھیں۔ جن کے ساتھ دستاویز حقیت حوالہ کیگئی تھیں عدالت صرف تحریر مذکور پر غور کرسکتی ہے۔ دستاویز زیر بحث در اصل رہن نامہ ہے۔ جسپر رجسٹری لازمی تھی۔ چونکہ وہ غیر رجسٹری شدہ ہے۔ اسلئے مدعی ڈگری بہ کفالت پا نہیں سکتا ملاحظہ ہو۔ بمبئی لارپورٹر جلد (۲۴) صفحہ ۲۰۵ = انڈین کیسز جلد (۶۸) صفحہ ۱۰۰۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۴۴ (بمبئی)

ایسے خط یا تحریری اقرار نامہ پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جسکے ذریعہ سے دستاویزات حقیت بغرض اطمینان ادائی

زر قرضہ بطور ضمانت دائن کے پاس رکہائی گئی ہوں ۔ اور بصورت عدم رجسٹری وہ ناقابل ادخال شہادت ہونگا لیکن ایسی یادداشت پر رجسٹری کی ضرورت نہوگی ۔ جسمیں کہ معاملہ رہن دستاویزات حقیت کا ذکر کیا گیا ہو ۔ ملاحظہ ہوں ۔ (۱) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۴) صفحہ ۴۸ = انڈین کیسز جلد (۱۲۹) صفحہ ۴۵ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۵۳۱ (بمبئی) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۱۰۴ (بمبئی) ۔ (۲) پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۴) صفحہ ۷۴ = انڈین کیسز جلد (۱۴۶) صفحہ ۲۳۹ = انڈین رولنگس جلد (۶) صفحہ ۱۹۱ الوٹیڈ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۶۱۳ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۴۱۶ (لاہور) = (۳) انڈین کیسز جلد (۱۰۹) صفحہ ۱۷۰ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۸ء صفحہ ۹۱۹ (مدراس) ۔

ایک خط میں یہ درج تہا ۔ کہ کل کی تحریر کردہ یادداشت کے بموجب دستاویزات حقیت بطور ضمانت رکہنے کیلئے ذریعہ ہذا روانہ کیجاتی ہیں ۔ تجویز ہوئی کہ یادداشت و خط دونوں کو ایک ساتھ ملا کر پڑہنے سے یہ ظاہر ہوتا ہے ۔ کہ اونمیں جملہ شرائط معاملہ درج ہیں ۔ اس لحاظ سے اون پر رجسٹری ہونی چاہیئے تہی ۔ چونکہ وہ بلا رجسٹری ہیں ۔ اسلئے معاملہ رہن غیر موثر و ناجائز ہے ملاحظہ ہو ۔ مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۳۰ء صفحہ ۸۶۵ = مدراس لا ویکلی جلد (۳۲) صفحہ ۶۶۶ = مدراس لا جرنل جلد (۶۰) صفحہ ۳۰۹ = انڈین کیسز جلد (۱۲۹) صفحہ ۸۱۴ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۳۳۴ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۲۴ (مدراس) نیز ملاحظہ ہو ۔ مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۸۰۴ = مدراس لا ویکلی جلد (۲۴) صفحہ ۶۵۹ = انڈین کیسز جلد (۹۸) صفحہ ۸۷۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۱۸۸ (مدراس) ۔

کب دستاویز متعلقہ رہن بذریعہ حوالگی دستاویزات حقیت پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی

ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی ۔ جو بنفسہ کوئی حق پیدا نہ کرتی ہو ۔ بلکہ اوسمیں صرف اوس معاملہ رہن کا ذکر ہو ۔ جو کہ بذریعہ حوالگی دستاویز حقیت پہلے عمل میں آچکا ہو ۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ ۔ (۱) بنگال لا رپورٹ جلد (۱۱) صفحہ ۴۰ = ویکلی رپورٹر جلد (۲۰) صفحہ ۱۵۰ ۔ (۲) بمبئی جلد (۱۰) صفحہ ۶۳۴ بر صفحات (۶۴۷ و ۶۴۸) ۔ (۳ و ۴) کلکتہ جلد (۱۳) صفحہ ۳۲۲ و جلد (۳۳) صفحہ ۱۴۱ = (۵) انڈین کیسز جلد (۴۵) صفحہ ۹۱۸ = (۶) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۴) صفحہ ۵۹۹ = کلکتہ لا جرنل جلد (۳۱) صفحہ ۳۷۵ = انڈین کیسز جلد (۵۷) صفحہ ۶۸۶ ۔ (۷ و ۸) لاہور لا جرنل جلد (۳) صفحات (۲۴۴ و ۳۷۳) = انڈین کیسز جلد (۵۹) صفحہ ۵۷۸ و جلد (۶۷) صفحہ ۲۱۴ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۱ء صفحات (۲۷۴ و ۲۵۳) (لاہور) ۔ (۹ و ۱۰) انڈین کیسز جلد (۸۸) صفحہ ۶۶۸ و جلد (۹۱) صفحہ ۶۶۳ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء صفحہ ۹۷۳ سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۰ (رنگون) = (۱۱ و ۱۲) مدراس لا جرنل جلد (۵۳) صفحہ ۱۷۹ و کلکتہ لا جرنل جلد (۴۵) صفحہ ۲۴۳ = انڈین کیسز جلد (۱۰۲) صفحات (۳۴ و ۸۷۱) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۷ء صفحہ ۱۱۴۵ (مدراس) و صفحہ ۵۳۸ (کلکتہ) ۔ (۱۳ و ۱۴) انڈین کیسز جلد (۱۰۵) صفحہ ۶۷۵

جلد (۱۲۹) صفحہ ۲۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۱۷ (سندھ) صفحہ ۲ (لاہور) (۱۵) انڈین اپیلس جلد (۵۸) صفحہ ۶۸ = انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صفحہ ۳۲۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۳۶ (پریوی کونسل) (۱۶) بمبئی لاء رپورٹر جلد (۳۲) صفحہ ۹۰۷ بمبئی جلد (۵۵) صفحہ ۶۷۷ = انڈین کیسز جلد (۱۳۴) صفحہ ۵۴۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۳۳۳ (بمبئی) — (۱۷ و ۱۸) انڈین کیسز جلد (۱۲۹) صفحہ ۹۵ و جلد (۱۴۸) صفحہ ۷۲۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۳۴۳ (سندھ) و ۱۹۳۴ء صفحہ ۵۱ (رنگون) (۱۹ و ۲۰) انڈین کیسز جلد (۱۶۴) صفحات (۶۳ و ۱۹۷) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۷ء صفحہ ۱۳۵ (لاہور) و انڈین رولنگس جلد (۹) ۱۹۳۶ء رنگون ۱۶۔

ایک یادداشت بایں عبارت تھی کہ "میں مقر اقرار کرتا ہوں کہ "مجھے اسقدر نقد رقم وصول ہوئی ۔ جسکی ادائی کے اطمینان کے لئے میں نے دستاویزات حقیت متعلقہ مکان و باغ مذکورہ خود بطور ضمانت ۔ پدر کے پاس رکھا دی ہیں ۔ تجویز ہوئی کہ تحریر مذکور محض ایک یادداشت معاملہ رہن ذریعہ حوالگی دستاویزات حقیت کے متعلق ہے جو کہ عمل میں لایا گیا اوسکی روسے کوئی حق یا مرافق جائداد غیر منقولہ مندرجہ دستاویزات حقیت میں پیدا کرنا ظاہر نہیں ہوتا ۔ اسلئے اوسپر رجسٹری کی ضرورت نہیں ۔ بنگال لاء رپورٹ جلد (۱۱) صفحہ ۲۰۵ پر استدلال کیا گیا اور مقدمہ مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۵۱) صفحہ ۶۸۶ کو ممیز کیا گیا ۔ ملاحظہ ہو ۔ رنگون جلد (۱۱) صفحہ ۴۸۱ = انوتھنٹڈ لاء رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۲۵۲ (رنگون) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۳۰ (رنگون) نیز ملاحظہ ہو ۔ کلکتہ لاء جرنل جلد (۶۱) صفحہ ۴۷۴ ۔ اس طرح ایک یادداشت میں یہ درج تھا کہ بموجب قرارداد باہمی بالمشافہ مندرجہ ذیل دستاویزات حقیت تمہارے پاس بطور ضمانت رکھائی گئی ہیں ۔ تجویز ہوئی کہ یادداشت مذکورہ میں صرف خالی دستاویزات کی تفصیل درج ہے ۔ اصل معاملہ دراصل حوالگی دستاویزات ادائی رقم سے ہوا ۔ چونکہ یادداشت مذکور کے ذریعہ سے جائداد غیر منقولہ مندرجہ دستاویزات حقیت میں کوئی حق پیدا یا قرار نہیں دیا گیا ہے ۔ اسلئے اوسپر رجسٹری کی ضرورت نہیں ۔ ملاحظہ ہو ۔ اودھ ویکلی نوٹس جلد (۸) صفحہ ۶۶۶ = مدراس لاء ویکلی جلد (۳۳) صفحہ ۵۰۱ = بمبئی لاء رپورٹر جلد (۳۳) صفحہ ۸۷۸ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۵) صفحہ ۹۱۴ = کلکتہ لاء جرنل جلد (۵۳) صفحہ ۳۹۶ = مدراس جلد (۵۴) صفحہ ۲۵۷ = مدراس لاء جرنل جلد (۶۰) صفحہ ۵۰۶ = مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۱ء صفحہ ۳۴۹ = الہ آباد لاء جرنل ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۵۴ = انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صفحہ ۳۲۸ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۹۰ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۳۶ (پریوی کونسل) یہ ملاحظہ ہوں ۔ (۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۶) صفحہ ۲۰۴ = کلکتہ جلد (۵۹) صفحہ ۸۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۵۸۹ (کلکتہ) ؛ (۲) انڈین کیسز جلد (۱۲۹) صفحہ ۲۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۹۲ (لاہور) (۳) سندھ لاء رپورٹر جلد (۲۲) صفحہ ۳۲۲ = انڈین کیسز جلد (۱۰۵) صفحہ ۶۹۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۱۷ (سندھ) ، (۴) رنگون جلد

صفحہ ۳۳۴ = انڈین کیسز جلد (۹۱) صفحہ ۶۶۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱ (رنگون) (۵) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۹) صفحہ ۸۴ = انڈین کیسز جلد (۸۸) صفحہ ۸۶۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۹۴۳ (کلکتہ)، (۶) لاہور لاجرنل جلد (۳) صفحہ ۳۷۳ = انڈین کیسز جلد (۶۷) صفحہ ۴۲۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۲۵۳ (لاہور)

رہن سادہ پیدا کرنیکا منشا شہادت لسانی سے ثابت کیا جاسکتا ہے یا نہیں

جب کوئی ایسا اقرار نامہ ہو جسکی رجسٹری لازمی ہو۔ لیکن اوسکی رجسٹری نہ کرائی گئی ہو تو وہ کسی دوسری شہادت تحریری یا لسانی سے ثابت نہیں کیا جاسکتا۔ لیکن جب ایسا کوئی اقرار نامہ موجود نہ ہو تو دوسری شہادت اس امر کے ثابت کرنے کے لئے پیش کیجاسکتی ہے۔ کہ در اصل دستاویزات حقیت امانتاً رکھانے سے منشا رہن سادہ پیدا کرنیکا تھا۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صفحہ ۳۲۸ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۳۶ (پریوی کونسل)

اس امر کے لئے کہ بہ موجودگی دستاویز فریقین کے منشا کے متعلق شہادت لسانی پیش نہیں ہوسکتی ہے۔ ملاحظہ ہوں (۱) الہ آباد جلد (۲۲) صفحہ ۱۴۹ (۲) برما رولنگس جلد (۳) صفحہ ۱۔

ایسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہوگی جسکی رو سے کفالت جائداد غیر منقولہ پر قایم کیگئی ہو

ایسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جس کی رو سے جائداد غیر منقولہ پر کفالت قایم کیگئی ہو۔ بشرطیکہ وہ ایک سو روپیہ یا اس سے زائد کی بابتہ ہو۔ کیونکہ ایسی دستاویز کی رو سے جائداد غیر منقولہ کی بابتہ ایک حق پیدا ہوتا ہے۔ نظائر مندرجہ (۱) بمبئی جلد (۴۳) صفحہ ۳۵۶ (۲) کلکتہ لاجرنل جلد (۷) صفحہ ۴۹۲ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۲) صفحہ ۵۴۹ = کلکتہ جلد (۳۵) صفحہ ۸۳۷ کو مینر کیا گیا۔ اور نظائر مندرجہ (۱) مدراس لاجرنل جلد (۲۴) صفحہ ۱۴۷ (۲) کلکتہ جلد (۵۸) کی تقلید کیگئی۔ ملاحظہ ہو مدراس لاویکلی جلد (۴۰) صفحہ ۶۷ = انڈین کیسز جلد (۱۵۲) صفحہ ۲۷۷ = انڈین رولنگس جلد (۷) صفحہ ۲۸۶ (مدراس) اونیٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۶۷ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۳۷ (مدراس) نیز ملاحظہ ہوں (۱) انڈین کیسز جلد (۱۶۷) صفحہ ۹۲۳ (۲) الہ آباد لاجرنل ۱۹۳۵ء صفحہ ۲۴۲ = اودھ ویکلی نوٹس ۱۹۳۵ء صفحہ ۱۱۸ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۷) صفحہ ۳۱۵ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۹) صفحہ ۴۴ = مدراس لاویکلی جلد (۴۱) صفحہ ۲۱۰ = بمبئی جلد (۱۵۹) صفحہ ۱۸۰ = کلکتہ لاجرنل جلد (۶۱) صفحہ ۴۲ = انڈین اپیلس جلد (۶۲) صفحہ ۲۳ = مدراس لاجرنل جلد (۶۸) صفحہ ۳۳۹ = انڈین کیسز جلد (۱۵۳) صفحہ ۷۰۰ = اونیٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۱۷ (پریوی کونسل) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۲۱ (پریوی کونسل)، (۳) انڈین کیسز جلد (۱۴۸) صفحہ ۴۱۷ = انڈین رولنگس جلد (۶) صفحہ ۹۵ (الہ آباد) اونیٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۲ (الہ آباد) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۴۴ (الہ آباد) (۴) انڈین کیسز جلد

(۱۴۷) صفحہ ۶۵۲ = انوئیڈ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۲۴۱ = ________ آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۲۵۹ (رنگون) (۵) اودھ ویکلی نوٹس جلد (۹) صفحہ ۱۰۳ = انڈین کیسز جلد (۱۴۱) صفحہ ۱۷۴ = انوئیڈ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۲۹۷ (اودھ) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۶ (اودھ) (۶) اودھ ویکلی نوٹس جلد (۸) صفحہ ۴۴۵ = انڈین کیسز جلد (۱۳۲) صفحہ ۹۸ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۳۵۰ (اودھ) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۳۰۱ (اودھ) (۷) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۴) صفحہ ۶۰ = کلکتہ لا جرنل جلد (۵۳) صفحہ ۲۶۹ = کلکتہ جلد (۵۸) صفحہ ۳۶ = انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صفحہ ۶۸۹ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۲۳ (کلکتہ) (نوٹ) یہ نظیر بر طبق اپیل دوسرے وجوہ پر پریوی کونسل سے منسوخ ہوئی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۵۸) صفحہ ۳۲۳ = انڈین کیسز جلد (۱۳۴) صفحہ ۶۵۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۴۵ (پریوی کونسل) (۸) انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صفحہ ۵۰۰ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۳۱ (رنگون) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۶۵ (رنگون) (۹) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۴) صفحہ ۶۰۵ = کلکتہ جلد (۵۷) صفحہ ۳۲۸ = (۱۰) مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۶۱۹ = رنگون جلد (۷) صفحہ ۲۳۴ = مدراس لا ویکلی جلد (۳۰) صفحہ ۱۸ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۱) صفحہ ۸۷۳ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۳) صفحہ ۶۵۲ = کلکتہ لا جرنل جلد (۵۰) صفحہ ۹۹ = مدراس لا جرنل جلد (۵۷) صفحہ ۵۲۹ = انڈین کیسز جلد (۱۱۷) صفحہ ۴۸۹ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۴۱ (پریوی کونسل) = (۱۱ و ۱۲) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۸) صفحہ ۹۳۹ و ناگپور لا جرنل جلد (۹) صفحہ ۱۳ = انڈین کیسز جلد (۹۸) صفحہ ۶۹۲ و جلد (۹۲) صفحہ ۲۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۹۵ (بمبئی) و صفحہ ۲۶۲ (ناگپور) = (۱۳) انڈین کیسز جلد (۷۵) صفحہ ۱۴۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ء صفحہ ۶۵۲ (لاہور) = (۱۴) انڈین اپیلس جلد (۵۰) صفحہ ۳۳۸ = انڈین کیسز جلد (۷۱) صفحہ ۶۵۰ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ء صفحہ ۵۰ (پریوی کونسل) (۱۵) انڈین کیسز جلد (۷۴) صفحہ ۵۶۳ = (۱۶) بمبئی جلد (۱۲) صفحہ ۵۰۵ (۱۷) کلکتہ جلد (۱۰) صفحہ ۳۱۵ (۱۸) ویکلی رپورٹر جلد (۱۵) صفحہ ۳۶۴

ایسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہوگی جو حسب فقرہ (ب) ضمن (۴) دفعہ ۵۵ قانون انتقال جائداد ہند بحق بائع بار جائداد غیر منقولہ پر قائم کرتی ہو۔ گو کہ ایسا بار صراحتاً شرائط مندرجہ دستاویز کے ذریعہ سے قائم نہ کیا گیا ہو۔ نظیر مندرجہ۔ انڈین اپیلس جلد (۵۳) صفحہ ۱۴۲ = انڈین کیسز جلد (۹۸) صفحہ ۵۰۸ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۴۹ (پریوی کونسل) پر استدلال کیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۹۴ = مدراس لا ویکلی جلد (۴۰) صفحہ ۱۸۴ = انوئیڈ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء صفحہ ۶۵۳ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء

صفحہ ۶۱۵ (مدراس) نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۴۲) صفحہ ۳۰۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۸۱ (مدراس)
اور ایسے بار کے انتقال کی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۴۲) صفحہ ۳۰۷ = انوٹیڈ
لارپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۹۳۶ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۸۱ (مدراس)۔

منجملہ تین راہنان کے دو راہنوں نے زر رہن ادا کردیا۔ اس لئے وہ منجملہ زر رہن ادا کردہ کے تیسرے راہن سے بقدر حصہ رسدی رقم پانے کے مستحق ہوے۔ اونہوں نے اپنے اس حق وصولی رقم حصہ رسدی کو غیر رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے بحق شخص ثالث منتقل کردیا۔ تجویز ہوئی کہ اگر شریک راہنان نے اوس شریک کے حصہ پر جو ادائی زر رہن میں شریک نہیں ہوا تھا حسب قانون انتقال جائداد ہند محض ایک مواخذہ حاصل کیا تھا تو ایسے مواخذہ کے انتقال کی جو ایک حق متعلق بہ جائداد غیر منقولہ ہے۔ رجسٹری لازمی ہے۔ انڈین کیسز جلد (۹۷) صفحہ ۵۰۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۳۸ (ناگپور)۔ مگر ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۶ء صفحہ ۵۶۹ = مدراس لاجرنل جلد (۵۱) صفحہ ۹۵ = انڈین کیسز جلد (۹۵) صفحہ ۴۴۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۹۰۳ (مدراس)۔

ایسی ڈگری جائز ہوگی۔ جس کی رو سے بار تحت دفعہ ۱۰۰ قانون انتقال جائداد ہند پیدا کیا گیا ہو۔ گو کہ وہ غیر رجسٹری شدہ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لارپورٹر جلد (۳۵) صفحہ ۸۸ = انڈین کیسز جلد (۱۴۵) صفحہ ۵۸۲ = انڈین رولنگس جلد (۶) صفحہ ۸۶ = انوٹیڈ لارپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۳۲۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۲۹۸ (بمبئی)۔

ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جو بغرض جائداد غیر منقولہ پر کفالت قایم نہ کرتی ہو۔ ملاحظہ ہو اودھ ویکلی نوٹس جلد (۲) صفحہ ۵۰۳ = اودھ لاجرنل جلد (۱۲) صفحہ ۹۱۰ = انڈین کیسز جلد (۸۹) صفحہ ۳۴۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۵۳۶ (اودھ)۔

دستاویز کفالت مزید پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جبکہ وہ مال روپیہ کم کی بابتہ ہو۔ ملاحظہ ہو = انڈین کیسز جلد (۹۲) صفحہ ۶۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۵۳۰ (لاہور)، مگر اسکے خلاف ملاحظہ ہو = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۲ (لاہور)

قرضہ جات رہن و حق ارتہان صرف بذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ منتقل کیے جاسکتے ہیں

قانون انتقال جائداد برٹش انڈیا کی رو سے جس طرح پر کہ وہ ابتداءً نافذ ہوا تھا۔ قرضہ جات رہن کی نسبت یہ قرار دیا گیا تھا۔ کہ وہ بطور دعاوی قابل رجوع نالش کے منتقل کئے جاسکتے ہیں۔ اور حسب دفعہ (۸) قانون مذکور اونکی منتقلی پر کفالت نامہ جات منتقل ہونگے ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ۔ (۱) مدراس جلد (۱۸) صفحہ ۴۵۷۔ (۲) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۲) صفحہ ۱۴۱ بصفحات (۶۴۲ و ۶۴۵)۔

کلکتہ لا جرنل جلد (۲۷) صفحہ ۵۳ء = انڈین کیسز جلد (۴۵) صفحہ ۹۸۶ء = (۳) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۱ء صفحہ ۵ء = مدراس لا ویکلی جلد (۱۳) صفحہ ۶۹ء = مدراس لا جرنل جلد (۴۰) صفحہ ۲۵ء = مدراس جلد (۴۴) صفحہ ۱۹۶ء بر صفحہ ۲۰۰ء = انڈین کیسز جلد (۶۱) صفحہ ۶۱ء = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۳۰ء (مدراس)

سنہ ۱۹۰۰ء میں واضعان قانون نے قانون مذکور میں اس طرح ترمیم کی۔ کہ دفعہ (۳) قانون مذکور میں دعوی قابل ارجاع نالش کی تعریف درج کی۔ جس سے ایسا قرضہ خارج کیا گیا۔ جو جائداد غیر منقولہ کے رہن اور جائداد منقولہ کے گرو سے حاصل کیا گیا ہو۔ اور دعاوی قابل ارجاع نالش کے انتقال کے متعلق ایک جدید باب باب قایم کیا۔ اس ترمیم کا یہ اثر ہے۔ کہ قرضہ جات رہن حسب باب دعاوی قابل ارجاع نالش کی حیثیت سے منتقل نہیں کئے جاسکتے ہیں۔ بلکہ مرتہن کا حق ارتہان بطور جائداد غیر منقولہ کے بذریعہ بیع۔ تبادلہ۔ ہبہ کے حسب باب (۴۔۶۔۷) قانون مذکور کے منتقل کیا جاسکتا ہے۔ اور اس کے ساتھ قرضہ رہن شریک ہے۔ میں خیال کرتا ہوں کہ دعاوی قابل ارجاع نالش کے زمرہ سے جو حسب باب قانون مذکور قابل انتقال ہیں قرضہ جات رہن کو خارج کرنے میں واضعان قانون کا مقصد یہ ضرور ہوگا۔ کہ عام طور پر قرضہ جات رہن حسب باب (۴ و ۶ و ۷) قانون مذکور محض اسطور پہ مرتہن کے حق جائداد غیر منقولہ کے ساتھ منتقل ہونے چاہیئں اور اسلئے وہ بذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ کے منتقل ہونے چاہئیں۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۶۱) صفحہ ۶۱ء بر صفحہ ۶۲ء۔ نیز ملاحظہ ہوں (۱) انڈین کیسز جلد (۵۵) صفحہ ۳۴ء = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۱۰۸ء = (پریوی کونسل) (۲) انڈین کیسز جلد (۹۵) صفحہ ۴۷ء = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۹۰ء (مدراس) = مجھے یہ بالکل واضح معلوم ہوتا ہے کہ جائداد غیر منقولہ کا رہن خواہ وہ کسی قسم کا ہو۔ قانون انتقال جائداد ہند کے بموجب بذات خود غیر منقولہ جائداد ہے۔ اور ایسے حق کی ملکیت کے انتقال سے دفعہ (۵۴) قانون مذکور متعلق ہوتی ہے۔ جس کے لئے رجسٹری شدہ دستاویز کی ضرورت ہے تا منظر ہوں مقدمات مندرجہ انڈین کیسز جلد (۴۵) صفحہ ۹۸۶ء و جلد (۶۱) صفحہ ۶۱ء صحیح ہے۔ کہ چیف جسٹس والیس نے بہ صیغہ ابتدائی اجلاس کرتے ہوئے قانون مذکور کی دفعہ ۸ پر استدلال کرکے یہ قرار دیا تھا۔ کہ رہن کا انتقال قرضہ اور اوسکی متعلقہ کفالتوں کا انتقال تھا۔ اور اسلئے رہن کے انتقال کے لئے رجسٹری غیر ضروری تھی۔ ملاحظہ ہو۔ دوارکاداس بنام دانا کوئی امال۔ مندرجہ مدراس لا ٹائمز جلد (۱۵) صفحہ ۱۹۸ء = مدراس جلد (۳۸) صفحہ ۶ء = انڈین کیسز جلد (۲۳) صفحہ ۱۲۹ء۔ مگر اس امر کی نسبت کسیقدر اختلاف تھا۔ ملاحظہ ہوں مقدمات مندرجہ (۱) مدراس جلد (۱۵) صفحہ ۵۴ء (۲) مدراس لا جرنل جلد (۱۱) صفحہ ۱۳۲ء

مدراس جلد (۲۴) صفحہ ۹۴۴ (فیصلہ جسٹس بہاشیام آئنگار) (۳) الہ آباد لاجرنل جلد (۱۰) صفحہ ۱۶۷ = انڈین کیسز جلد (۱۵) صفحہ ۵۵۳ (فیصلہ جسٹس شمیر) اسوجہ سے واضعان قانون نے ۱۹۰۸ء میں قانون میں ترمیم کی اور قرضہ جات رہن کو دعاوی قابل ارجاع نالش کے زمرہ سے خارج کیا۔ اونکا مقصد صریح یہ تہا کہ قرضہ جات رہن کو دفعہ ۸ قانون مذکور کے دائرہ سے خارج کیا جائے جسمیں قرضہ یا دوسرے دعاوی قابل ارجاع نالش کا ذکر کیا گیا ہے۔ اور اسکو ضروری کر دیا کہ اسکے انتقال کے لئے رجسٹری شدہ دستاویز ہو۔ بمقدمہ مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۶) صفحہ ۱۶ فاضل چیف جسٹس کا یہ خیال ہے۔ کہ عام طور پر قرضہ جات رہن کی نسبت اب قاعدہ صاف ہے پہر بہی رہن کی صورتوں کے لیے مستثنیٰ موجود ہے جبکہ رقم رہن کے لئے پرامیسری نوٹوں کو مکفول کیا گیا ہو فاضل عالیمقام حاکم موصوف کی کمال عظمت کے باوجود میں انکی تقلید دشوار پاتا ہوں۔ مجھے یہ معلوم ہوتا ہے۔ کہ یہ واقعہ کہ پرامیسری نوٹ عبارت ظہری لکھنے سے منتقل کیا جا سکتا ہے۔ اس سوال کی نسبت کوئی حقیقی فرق پیدا نہیں کرتا جو ہمارے روبرو پیش ہے۔ جب نوٹ کی رقم اس طور پر منتقل کیگئی ہو تو مجھے یہ معلوم ہوتا ہے۔ کہ وہ رہن یا کفالت کے طور پر قطعاً منتقل نہیں ہوتا۔ رہن کی صورت میں بہی جب کوئی پرامیسری نوٹ نہ ہو میرے خیال میں یہ نہیں کہا جا سکتا۔ کہ قانون مرتہن کو یہ اجازت نہیں دیتا کہ وہ قرضہ کو اگر وہ ایسا کرنا مناسب خیال کرے۔ قرض بلا کفالت یا بطور قرضہ سادہ کے رجسٹری شدہ دستاویز کے منتقل کرے۔ کفالت اوسکے فائدہ کے لئے ہوئی ہے۔ اگر وہ چاہے تو اوسکو چہوڑ سکتا ہے۔ اور ایسی صورت میں منتقل الیہ حق کفالت نہیں بلکہ محض قرضہ کا حق پائیگا۔ میری رائے میں ہر صورت میں اگر کوئی قرضہ عبارت ظہری کے ذریعہ یا اور طور پر منتقل کیا جائے۔ جب منتقل کنندہ نے حق ارتہان کو رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ منتقل کرنیکی احتیاط نہ کی ہو۔ تو قرضہ اور کفالت ایک دوسرے سے علیحدہ ہو جائینگے۔ اور یہ ممکن ہو سکتا ہے۔ کہ کفالت زائل ہو جائے احتیاط کے ساتھ غور کر لینے کے بعد میں اس نتیجہ پر پہنچا ہوں۔ کہ دستاویز قابل بیع وشری کا منتقل الیہ انتقال حق رہن کی رجسٹری شدہ دستاویز کے بغیر نوٹ پر محض عبارت ظہری کی تکمیل سے اپنے منتقل کنندہ سے رہن کی نسبت کوئی حق حاصل نہیں کرتا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۱ء صفحہ ۲۰۷ = مدراس لا ویکلی جلد (۱۴) صفحہ ۳۷۹ = مدراس لاجرنل جلد (۱۴) صفحہ ۲۹۷ = مدراس جلد (۴۴) صفحہ ۹۶۵ = انڈین کیسز جلد (۶۲) صفحہ ۱۶۸ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۲۴۴ (مدراس)۔ گو اس نظیر میں مقدمہ پر ولا امال بنام پرول مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۶) صفحہ ۱۶ سے اختلاف کیا گیا جسمیں یہ قرار دیا گیا تہا۔ کہ دفعہ ۸ قانون انتقال جائداد متعلق ہوتی ہے

لیکن مقدمہ مذکور کی تقلید بمقدمہ ڈیلا بنام تپلا مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۴۸) صفحہ ۲۱۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۵ (رنگون) میں کیگئی ہے

بمقدمہ امپریل بنک آف انڈیا بنام بنگال نیشنل بنک میں پریوی کونسل نے یہ قرار دیا۔ کہ قرض بلا تعلق کفالت منتقل کیا جاسکتا ہے۔ پس اگر قرض رہن بذریعہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ کے منتقل کیا گیا ہو۔ تو ایسی صورت میں یہ متصور ہوگا کہ صرف قرض منتقل کیا گیا۔ اور حق کفالت کو علیحدہ کردیا گیا۔ ملاحظہ ہو کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۵) صفحہ ۱۲۴۱ = انڈین اپیلس جلد (۵۸) صفحہ ۳۲۳ = انڈین کیسز جلد (۱۳۴) صفحہ ۶۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۴۵ (پریوی کونسل)
اس مقدمہ پریوی کونسل کی بمقدمہ کشن نائکر بنام جیرام نائکر میں۔ مدراس ہائیکورٹ نے تقلید کی۔ جسکے واقعات یہ تھے۔ کہ دو شریک (الف و ب) مرتہنان میں سے (ب) نے اپنے حق سے بمقابلہ (الف) کے ذریعہ دستاویز دست برداری کی۔ چونکہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ ہونیکی وجہ سے ناقابل ادخال شہادت تھی۔ اسلئے دونوں کے حق میں ڈگری زر رہن بہ کفالت جائداد مرہونہ صادر کی گئی۔ لیکن بعد میں جبکہ بہ صیغہ اجراء جائداد نیلام ہوکر زر ثمن عدالت میں داخل ہوا۔ تو یہ قرار دیتے ہوئے کہ قرض کفالت سے علیحدہ کیا جاسکتا ہے۔ دستاویز مذکور کو بطور شہادت دست برداری حصہ قرض کے متصور کرکے کل زر نیلام (الف) ڈگریدار کو ادا کیا گیا۔ ملاحظہ ہو مدراس لا ویکلی جلد (۳۹) صفحہ ۱۵۳ = مدراس لا جرنل جلد (۶۶) صفحہ ۳۸ = انڈین کیسز جلد (۱۵۰) صفحہ ۱۸ = انڈین رولنگس جلد (۶) صفحہ ۸۰۷ (مدراس) = انویٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۹۱ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۷۸ (مدراس)۔

الغرض مرتہن کا حق ارتہان صرف بذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ کے منتقل ہوسکتا ہے جبکہ اسکی مالیت ما، روپیہ یا اوس سے زائد ہو ملاحظہ ہوں (۱) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۶ء صفحہ ۵۶۹ = مدراس لا جرنل جلد ۵۱ صفحہ ۹۵ = انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۴۴۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۹۰۳ (مدراس) (۲) الہ آباد جلد (۵۱) صفحہ ۹۴ = انڈین کیسز جلد (۱۱۹) صفحہ ۲۴۱ = الہ آباد لا جرنل ۱۹۲۹ء صفحہ ۲۷۹ = انڈین رولنگس ۱۹۲۹ء صفحہ ۹۹۳ (الہ آباد) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۶۱ (الہ آباد) لیکن ایسی دستاویز پہ رجسٹری کی ضرورت نہیں جس کے ذریعہ سے مرتہن بالقبض نے اپنے حق حصول قبضہ جائداد مرہونہ سے دست برداری کی ہو۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۳۱) صفحہ ۵۶۵۔

اگر کوئی مرتہن اپنا حق ارتہان بحق شخص ثالث ذریعہ دستاویز منتقل کرے۔ جو مستلزم رجسٹری ہو۔ لیکن اس کی

رجسٹری نہ کرائیگئی ہو۔ تو ایسی صورت میں منتقل الیہ کے حق میں کوئی انتقال بطور جائز عمل میں نہ آئیگا۔ گو کہ اوس کے منتقل کنندہ کے مابین بذریعہ اقرار باہمی معاملہ مکمل ہو چکا ہو تاہم اوس کا منتقل کنندہ اصل مرتہن اپنے رہن نامہ کی بنا پر دعوی زر رہن دائر کرسکے گا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۶ء صفحہ ۲۲۶ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۸) صفحہ ۶۲۵ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۹) صفحہ ۸۴۳ = مدراس لا ویکلی جلد (۴۲) صفحہ ۱۷۸ = الہ آباد جلد (۵۷) صفحہ ۳۴۴ = کلکتہ لا جرنل جلد (۶۱) صفحہ ۷۴ = انڈین اپیلیں جلد (۶۲) صفحہ ۱۱۵ = مدراس لا جرنل جلد (۶۹) صفحہ ۱۵۸ = انڈین کیسز جلد (۱۵۵) صفحہ ۲۴۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء (پریوی کونسل)

دستاویز انتقال حق انفکاک رہن پر رجسٹری لازمی ہوگی

دستاویز انتقال حق انفکاک رہن پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جبکہ حق مالیت مار یا اس سے زائد ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۳) صفحہ ۱۳ = انڈین کیسز جلد (۵۲) صفحہ ۵۸ (۲) کلکتہ لا جرنل جلد (۴۶) صفحہ ۲۷۳ = انڈین کیسز جلد (۱۰۷) صفحہ ۴۷۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۱۰۷ (کلکتہ)

دستاویز زر رہن نامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں

(۱) ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جسکی رو سے ایسی فصل رہن کیگئی ہو جسکا وجود نہ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا رپورٹ جلد (۶) صفحہ ۵۶۴ (دیوانی) = انڈین کیسز جلد (۸۹) صفحہ ۱۱۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۶۴ (الہ آباد) نیز ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ کلکتہ جلد (۱۳) صفحہ ۶۲ بہ صفحہ ۲۶۴ و انڈین کیسز جلد (۸۸) صفحہ ۱۰۹ مصرحہ صفحات (۵۰ و ۵۱) شرح ہذا۔

(۲) ایسی دستاویز رہن پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جسپر راہن کے دستخط نہ ہوں۔ کیونکہ اوس سے نہ تو کوئی حق پیدا ہوتا ہے۔ اور نہ دفعہ (۷) قانون رجسٹری ہند متعلق ہوتی ہے ملاحظہ ہوں (او ۲) انڈین کیسز جلد (۸۳) صفحہ ۶۴۲ و جلد (۱) صفحہ ۹۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۴۹ (لاہور) و ۱۹۲۳ء صفحہ ۲۴۲ (لاہور)

ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جسکی رو سے کسی رہن نامہ کے فرضی و بلا بدل ہونیکا اقرار کیا گیا ہو

ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جس میں یہ اقرار کیا گیا ہو کہ رہن نامہ مورخہ ۔ ۔ ۔ ۔ ۔ در حقیقت فرضی و بلا بدل ہے۔ اس لئے اوسکی رو سے کوئی زر رہن واجب الادا نہیں ہے۔ کیونکہ اوسمیں صرف ایک واقعہ کا اندراج ہے نہ یہ کہ اوسکی رو سے کوئی حق زائل کیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۳۹۲ = مدراس لا ویکلی جلد (۴۰) صفحہ ۲۷ = مدراس لا جرنل جلد (۶۷) صفحہ ۶۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۴۲۵ (مدراس) مگر ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۰۳) صفحہ ۲۱۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۶۱۴ (لاہور)

دستاویز بٹوارہ پر رجسٹری لازمی ہوگی

دستاویز بٹوارہ (تقسیم نامہ) پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جبکہ اوس جائداد غیر منقولہ کی مالیت

مار یا اس سے زائد ہو جسپر وہ موثر ہو۔ ملاحظہ ہو۔ لاہو جلد (۱۴) صفحہ ۶۴۵ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۴) صفحہ ۱۸۱ = انڈین کیسز جلد (۸۴) صفحہ ۳۹۶ = انڈین رولنگس جلد (۵) صفحہ ۴۶۲ (لاہو) = الومیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۱۱۳۶ (لاہور) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۴۶۸ (لاہور)۔ نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) انڈین کیسز جلد (۱۲۵) صفحہ ۶۹۱ و جلد (۱۴۱) صفحہ ۴۸۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحات (۴۲۲ و ۵۷۴) (الہ آباد) (۲) الہ آباد جلد (۱۵) صفحہ ۷۹ = انڈین کیسز جلد (۱۶) صفحہ ۸۶۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۶۴۱ (الہ آباد) = (۳) لاہور لا جرنل جلد (۸) صفحہ ۳۴۷ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۲۷) صفحہ ۴۵۳ = انڈین کیسز جلد (۹۵) صفحہ ۲۵۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۴۵ (لاہور) = (۴ تا ۹) انڈین کیسز جلد (۷۷) صفحہ ۹۱۴ و جلد (۷۶) صفحات (۸۵۲ و ۱۵۰) و جلد (۶۹) صفحات (۵۹ و ۶۱۲ و ۵۶۲) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۶۴۴ (بمبئی) و صفحہ ۴۹۲ (لاہو) و ۱۹۲۴ء صفحہ ۳۹۵ (ناگپور) و صفحہ ۲۸۶ (لاہور) و ۱۹۲۳ء صفحہ ۵۷۔ (ناگپور) و صفحہ ۱۶۰ (مدراس) (۱۰) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۲) صفحہ ۹۹۲ = بمبئی جلد (۴۴) صفحہ ۸۸۱ انڈین کیسز جلد (۵۵) صفحہ ۱۵۴ = (۱۱) مدراس لا ویکلی جلد (۱۲) صفحہ ۳۵۴ = مدراس لا جرنل جلد (۳۹) صفحہ ۳۸۲ انڈین کیسز جلد (۵۷) صفحہ ۱۸ (۱۲) مدراس لا ویکلی جلد (۲) صفحہ ۱۱۸۴ = مدراس لا جرنل جلد (۳۰) صفحہ ۴۴ = انڈین کیسز جلد (۲۱) صفحہ ۶۱۵ (۱۳) پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۶۹) ۱۹۱۳ء = پنجاب ریکارڈ نمبر (۸۳) ۱۹۱۳ء پنجاب لا رپورٹر نمبر (۱۹۶) ۱۹۱۳ء = انڈین کیسز جلد (۱۸) صفحہ ۹۱۸ = (۱۴ تا ۱۶) بمبئی جلد (۱) صفحہ ۶۷ و جلد (۴۴) صفحہ ۶۱۵ و مدراس جلد (۱۳) صفحہ ۲۸۱۔ (۱۷) دکن لا رپورٹ جلد (۱۰) صفحہ ۶۵۶

چونکہ دستاویز زیر بحث کی تعریف بہ ظاہر تقسیم نامہ کے طور پر کیگئی ہے۔ اور اوسکا مفہوم یہ ہے۔ کہ ابتک جائداد مشترک تھی لیکن آج پنچوں کے روبرو برضامندی فریقین جائداد کی تقسیم عمل میں آئی فلاں فلاں جائداد فلاں کے حصہ میں آئی۔ اور ہر ایک فریق کو اوس جائداد میں کوئی حق دعوی نہیں ہے۔ جو دوسرے فریق کے حصہ میں آئی ہے۔ فریقین اور اون کے ورثا اس دستاویز کے پابند ہوں گے۔ گو اس میں یہ درج ہے۔ کہ اس کے لئے اسٹامپ خریدا جائیگا اور رجسٹری کی تکمیل کیجائیگی لیکن اوس میں کسی دوسری دستاویز کے تکمیل کرنیکی بابتہ کوئی اقرار نہیں ہے۔ پس وہ محض ایک یادداشت ایسی تقسیم کی بابتہ نہیں ہے جو اوسکی تکمیل کے قبل عمل میں آئی ہو بلکہ وہ خود بہ نفسہ معاملہ تقسیم کا ایک جزو ہے۔ اسلئے اوسپر رجسٹری لازمی ہے چونکہ وہ غیر رجسٹری شدہ ہے۔ اسلئے ناقابل ادخال شہادت ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۷۶) صفحہ ۱۵۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۳۹۵ (ناگپور)۔ نیز ملاحظہ ہوں۔ انڈین کیسز جلد (۸) صفحہ ۱۱۸

وجلد (۱۳) صفحہ ۶۱۵ ء

ایسی دستاویز دستاویز تقسیم ہوگی جسکی غرض یہ ہو۔ کہ جائداد کی بابتہ تعلق قانونی میں ایک خاص تبدیلی کیجائے اور جسکا منشا یہ ہو۔ کہ وہ بطور ایک دستاویز حقیت کے کام دے۔ اور جسکی تکمیل سے فریقین کا منشا صاف طور پر یہ ہو کہ وہ تقسیم جائداد کی بابتہ ایک محفوظ و مناسب شہادت ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۶۷) صفحہ ۸۵۲ء آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۲۹۲ (لاہور)، نیز ملاحظہ ہوں۔ (اور ۲) الہ آباد لا جرنل ۱۹۳۶ء صفحہ ۱۱۶۵ (مدراس لا جرنل جلد (۵۹) صفحہ ۵۸۹ء = انڈین کیسز جلد (۳۶) صفحہ ۷۶۶ء وجلد (۱۲۸) صفحہ ۵۶۱ء = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۶ (الہ آباد) ۱۹۳۴ء صفحہ ۸۸۳ء (مدراس (۳) ناگپور لا جرنل جلد (۱۲) صفحہ ۱۰۸ء = انڈین کیسز جلد (۱۱۸) صفحہ ۵۹ء = انڈین رولنگس ۱۹۲۹ء صفحہ ۲۵۱ء۔ (ناگپور) = (۴) تا ۸)، انڈین کیسز جلد (۷۷) صفحہ ۹۱۴ء وجلد (۷۶) صفحہ ۱۵۸ و ۲۴ء وجلد (۶۹) صفحات (۶۱۲ و ۸۵۹) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۶۴۴ء (بمبئی) وصفحہ ۲۹۳ و ۲۴ء (لاہور) وصفحہ ۵ء (ناگپور) و ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۸۶ (لاہور) (۹) کلکتہ لا جرنل جلد (۱۲) صفحہ ۱۲۵ء = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۵) صفحہ ۳۷۵ء = انڈین کیسز جلد (۶) صفحہ ۳۴۶ء۔

رجسٹری کی ضرورت نہیں جبکہ دستاویز میں محض تقسیم سابقہ کا ذکر ہو

مقدمہ سکھارام کرشناجی بنام مدن کرشناجی میں دستاویز زیر بحث دستبرداری کے نام سے موسوم کیگئی تھی۔ تجویز ہوئی۔ کہ دستاویز زیر بحث فی نفسہ ایسی نہیں ہے جس کی رو سے حسب منشار دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری نمبر (۳) ۱۸۷۷ء جائداد غیر منقولہ میں کوئی حق قرار دیا گیا ہے۔ دفعہ مذکور میں الفاظ "قرار دیا جائے" ان الفاظ کیساتھ "کوئی ایسا حق یا مرافق پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا جائے" مستعمل ہوئے ہیں۔ جن سے بذریعہ اظہار خواہش تعلق قانونی متعلقہ جائداد غیر منقولہ کی تبدیلی مراد ہے۔ میرے نزدیک بطور مساوی یہی حال الفاظ "قرار دیا جائے" کا ہے۔ اون سے اظہار خواہش مراد ہے نہ کہ محض اظہار واقعہ۔ اس لحاظ سے ایسی دستاویز جسکی رو سے اوس جائداد کے تعلق قانونی کی تبدیلی ہوتی ہے۔ جو مابین جملہ ارکان کے تقسیم ہوئی ہو۔ ایک دستاویز تقسیم حسب منشار دفعہ مذکور کے ہوتی ہے۔ لیکن ایسی دستاویز کی رو سے حسب منشار دفعہ مذکور کوئی حق جائداد میں قرار نہیں پاتا جس میں سابقہ واقعہ تقسیم جائداد کی بابتہ اقرار صریحی ہو۔ یا اوسکی رو سے ایسا اقرار مستنبط ہوتا ہو۔ بلکہ اوسکی رو سے صرف صریحی یا غیر صریحی طور پر بذریعہ تحریر کے حق موجودہ کا اقرار کیا جاتا ہے۔ جو ایسا اقرار نہیں ہوتا ہے۔ کہ جس سے کوئی حق قایم ہو یا قرار پائے ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۵) صفحہ ۲۳۲ بر صفحہ ۲۳۳ (سررشتہ ابتدائی)، نیز ملاحظہ ہو (اور ۲) بمبئی جلد (۲) صفحہ ۶۳۵ء و جلد (۲۴) صفحہ ۶۱۵ء (۳) پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۸) سنہ ۱۹۰۱ء (۴) پنجاب ویکلی رپورٹر

نمبر (۱۱ و ۱۲۲) سنہ ۱۹۱۷ء = پنجاب ریکارڈ نمبر (۳۳) سنہ ۱۹۱۷ء و نمبر (۱۳) سنہ ۱۹۱۸ء = انڈین کیسز جلد (۲۸) صفحہ ۳۸۷ و جلد (۱۴) صفحہ ۴۷۹ (۶) پنجاب لارپورٹر نمبر (۲۳) سنہ ۱۹۲۰ء = پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۸۳) سنہ ۱۹۱۹ء = انڈین کیسز جلد (۵۳) صفحہ ۱۲۳ = (۷ و ۸) انڈین کیسز جلد (۵۴) صفحہ ۸۰۴ - و جلد (۵۶) صفحہ ۱۸۲ = (۹) رنگون جلد (۱۴) صفحہ ۱۱ انڈین کیسز جلد (۷۹) صفحہ ۸۷۶ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۷۲ (رنگون) - (۱۰) آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۳۱ (ناگپور) -

رجسٹری کی ضرورت نہیں جبکہ دستاویز محض فہرست جائداد تقسیم شدہ ہو

دستاویز اگزہبٹ نمبر (۲۱) زیر بحث محض ایک فہرست جائدادوں کی ہے اور اوسمیں کوئی ایسے الفاظ نہیں ہیں کہ جن سے یہ معنی پیدا کئے جا سکیں کہ اوسکی رو سے حقیت کی تقسیم عمل میں لانے کی نیت تھی۔ ہم اس نتیجہ پر پہونچے ہیں کہ وہ اس تقسیم واقعی مخصوص حصص کی بابتہ ہے۔ جو سابقہ تقسیم حقیت کے بعد واقع ہوئی تھی۔ اسلئے گو کہ اوسکی رجسٹری نہیں ہوئی تاہم وہ قابل ادخال شہادت ہے۔ مقدمہ گنداپائی گوپیا بنام گنداپائی کرسا مندرجہ مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۲۲ء صفحہ ۸۳۳ = مدراس لا ویکلی جلد (۱۶) صفحہ ۸۸۴ = انڈین کیسز جلد (۶۹) صفحہ ۵۶۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ء صفحہ (۱۶۰) (مدراس) کا حوالہ دیا گیا۔ اور مقدمہ ایاکٹی مانگندن بنام پیریاسامی کونڈن مندرجہ۔ انڈین کیسز جلد (۸۱) صفحہ ۱۵۱ کو ممیز کیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۱۵۴ = مدراس لا ویکلی جلد (۱۹) صفحہ ۴۹۴ = انڈین کیسز جلد (۷۹) صفحہ ۲ بر صفحات (۳ و ۴) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۵۴۲ (مدراس) (۱ و ۲) کلکتہ لا جرنل جلد (۶۲) صفحہ ۱۳۵ و کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۷) صفحہ ۱۱۴ = انڈین کیسز جلد (۱۶۸) صفحہ ۶۳۷ و جلد (۱۴۴) صفحہ ۸۶۸ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۶ء صفحہ ۷۰۰ و سنہ ۱۹۳۴ء صفحہ ۷۴ (کلکتہ) (۳) کلکتہ لا جرنل جلد (۴۸) صفحہ ۲۷۹ = انڈین کیسز جلد (۱۱۲) صفحہ ۲۲۶ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۸ء صفحہ ۷۰۵ (کلکتہ) (۴) انڈین کیسز جلد (۲۸) صفحہ ۳۸۷

ایسی یادداشت پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جو اوس قرارداد باہمی کی بابتہ ہو۔ جسکی رو سے حصص شرکا متعین کئے گئے ہوں۔ اور جسمیں آئندہ باضابطہ دستاویز بٹوارہ کے تکمیل کئے جانیکا ذکر ہو۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا جرنل جلد (۲۱) صفحہ ۴۶ = کلکتہ لا جرنل جلد (۳۷) صفحہ ۴۳۵ = مدراس جلد (۴۶) صفحہ ۳۴۳ = انڈین اپیلس جلد (۵۰) صفحہ ۱۳۴ = انڈین کیسز جلد (۶۹) صفحہ ۱۲۳ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۲ء صفحہ ۲۶۶ (پریوی کونسل)

رسید وصولی قبضہ جائداد پر رجسٹری کی ضرورت نہیں

ایسی رسید پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جو کہ اوس جائداد کے قبضہ وصول

ہونیکی بابتہ ہو۔ جو تقسیم میں حصہ میں آئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۵۴) صفحہ ۵۹۵ء۔ مگر ملاحظہ ہو۔ بمبئی لارپورٹر جلد (۲۲) صفحہ ۹۱۲ء۔ بمبئی جلد (۴۴) صفحہ ۸۸۱ء۔ انڈین کیسز جلد (۵۸) صفحہ ۱۵۴ء۔ جسمیں یہ طے کیا گیا ہے۔ کہ جملہ رسائل حصہ داران ملکر بحیثیت مجموعی دستاویز تقسیم ہو جائیگی اور اوسپر رجسٹری لازمی ہوگی۔

نقشہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں | ایسے نقشہ یا چٹھہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جو اس امر کے ثابت کرنیکے لئے پیش کیا گیا ہو کہ جائداد نزاعی تقسیم کے ذریعہ سے فلاں شخص کے حصہ میں آئی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۴۷) صفحہ ۱۵۹ء۔

دستاویز قیام اشتراک | جبکہ دستاویز بٹوارہ رجسٹری شدہ ہو تو یہ امر کہ دوبارہ اشتراک قایم کیا گیا۔ غیر رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے ثابت نہیں کیا جا سکتا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا ویکلی جلد (۲۸) صفحہ ۹۱۹ء۔ مدراس جلد (۱۵) صفحہ ۹۷۷ء۔ مدراس لا جرنل جلد (۵۵) صفحہ ۳۳۷ء۔ انڈین کیسز جلد (۱۱۷) صفحہ ۱۱۳ء۔ آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۱۱۳ء (مدراس)۔ نیز ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۱۸ء صفحہ ۶۸۰ء۔ مدراس لا ویکلی جلد (۸) صفحہ ۴۰ء۔ انڈین کیسز جلد (۴۷) صفحہ ۷۱۶ء۔

اگر ارکان خاندان مشترکہ اپنی مکسوبہ جائداد کو موروثی مشترکہ جائداد میں ضم کر دیں تو ایسے معاملہ کے موثر ہونے کیلئے رجسٹری شدہ دستاویز کی ضرورت نہیں۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۶۳۵ء۔ مدراس لا جرنل جلد (۱۵) صفحہ ۶۷ء۔ انڈین کیسز جلد (۹۶) صفحہ ۱۰۵ء۔ آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۹۶۳ء (مدراس)

دستاویز دست برداری پر رجسٹری لازمی ہے | یہ ضروری نہیں ہے کہ حق واقع جائداد غیر منقولہ سے دست برداری بذریعہ تحریر کیجائے بلکہ وہ زبانی کیجا سکتی ہے لیکن جبکہ دستاویز دست برداری تحریر کیجائے تو اوسپر روئے فقرہ ہذا رجسٹری لازمی ہوگی۔ جبکہ اوسکی رو سے حق واقع جائداد غیر منقولہ مالیتی یکصد یا زائد از یکصد روپیہ سے دستبرداری کیگئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ ناگپور لا جرنل جلد (۱۸) صفحہ ۱۵۷ء۔ ناگپور لا رپورٹ جلد (۲۳) صفحہ ۸۶ء۔ انڈین کیسز جلد (۹۵) صفحہ ۹۷۹ء۔ آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۲۱ء (ناگپور) نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) کلکتہ لا جرنل جلد ۶۳ صفحہ ۵۲ء (۲) مدراس لا ویکلی جلد (۳۹) صفحہ ۱۵۳ء۔ انڈین کیسز جلد (۱۵۰) صفحہ ۱۸ء۔ انڈین رولنگس جلد (۶) صفحہ ۸۰ء (مدراس)۔ انو ٹیڈ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۹۱ء۔ آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۷۸ء (مدراس) (۳) الہ آباد لا جرنل جلد (۳۴) صفحہ ۱۰۷ء۔ آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۵۵۴ء (الہ آباد) (۴) انڈین کیسز جلد (۱۴۵) صفحہ ۶۹ء۔ انڈین رولنگس جلد (۶) صفحہ ۱۱۹ء۔ انو ٹیڈ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۱۵۶ء (لاہور)۔ آل انڈیا رپورٹر

سنہ ۱۹۲۳ء صفحہ ۴۲۲ (لاہور) (۵) مدراس لاویکلی جلد (۳۳) صفحہ ۵۷۶ = مدراس لاجرنل جلد (۶۰) صفحہ ۵۲۷ = انڈین کیسز جلد (۱۳۲) صفحہ ۳۰۵ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۶۵۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۵۸۰ (مدراس) (۶) پنجاب لاء رپورٹ جلد (۲۸) صفحہ ۲۵۸ = انڈین کیسز جلد (۱۰۳) صفحہ ۳۶۹ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۷ء صفحہ ۹۰۷ (لاہور) = (۷) لاہور لاجرنل جلد (۶) صفحہ ۳۹۱ = انڈین کیسز جلد (۸۵) صفحہ ۲۰۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۲۵ (لاہور) (۸) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۵) صفحہ ۹۹ = کلکتہ جلد (۴۸) صفحہ ۱۰۵۹ = انڈین کیسز جلد (۶۶) صفحہ ۵۰ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۱ء صفحہ ۲۰۲ (کلکتہ) (۹) انڈین کیسز جلد (۵۷) صفحہ ۹۴۹ (۱۱تا ۱۴) پنجاب لاء رپورٹر نمبر (۸۰ و ۶۷) سنہ ۱۹۱۹ء و نمبر (۱۰۷) سنہ ۱۹۱۷ء = انڈین کیسز جلد (۵۱) صفحہ ۳۹۱ و جلد (۵۰) صفحہ ۹۲۲ و جلد (۴۴) صفحہ ۲۲۸ (۱۴) پنجاب ریکارڈ نمبر (۳۵) سنہ ۱۹۱۶ء = پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۵۲) سنہ ۱۹۱۶ء = انڈین کیسز جلد (۳۳) صفحہ ۹۴۸ (۱۵) کلکتہ جلد ۴۳ صفحہ ۶۱۳ بر صفحہ ۶۲۱ (جسمیں بمبئی جلد (۲) صفحہ ۴۸۹ و نارپورٹ پریوی کونسل جلد (۲) صفحہ ۶۱۵ و ویکلی رپورٹر جلد (۱۶) صفحہ ۵۶ کا حوالہ دیا گیا) (۱۶) مدراس جلد (۲۰) صفحہ ۳۶۷ (۱۷) الہ آباد جلد (۲) صفحہ ۵۵۴

اگر حق انفکاک رہن مالیتی بیکصد روپیہ سے دست برداری بذریعہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ کے کیگئی ہو تو دستاویز مذکور ناقابل ادخال شہادت ہوگی ۔ لیکن جبکہ فریقین ایک عرصہ تک اوس پر عمل کر چکے ہوں ۔ تو وہ بہ لحاظ اصول جزوی تعمیل معاہدہ کے راہن کے حق انفکاک زایل ہونیکی غرض سے موثر کیجا سکتی ہے ۔ ملاحظہ ہو اودھ لاجرنل جلد (۱۰) صفحہ ۱ = اودھ کیسز جلد (۲۵) صفحہ ۸۳ = انڈین کیسز جلد (۶۸) صفحہ ۲۲۳ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۲ء صفحہ ۱۳۳ (اودھ) ۔

ایسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہے ۔ جس کے ذریعہ سے حق واقع جاگیر سے ابراء کیا گیا ہے ۔ معاہدہ دستبرداری از عطیہ سلطانی قانوناً جائز نہیں ہے ۔ میر غلام علیخان بنام ذوالفقار علیخان ۔ آئین دکن جلد (۱۰) صفحہ ۱۵۸ بر صفحہ ۱۶۱ ۔

دست برداری از حصہ شراکتی ایسی دستاویز پر بموجب فقرہ ہذا رجسٹری لازمی ہوگی ۔ جسکی رو سے کوئی شریک ایسی فرم شراکتی کا جسکی ملکیت جائداد غیر منقولہ ہو ۔ اپنے حصہ و حق کو منتقل کرے یا بمقابلہ دوسرے شریک کے اس سے دست بردار ہو جائے ۔ جبکہ وہ فقرہ ہذا میں داخل ہوتی ہو ۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ ۔ (۱) بمبئی جلد (۱۷) صفحہ ۲۳۵ بر صفحہ ۲۵۶ (۲) مدراس لاویکلی جلد (۲۲) صفحہ ۱۰۹ = انڈین کیسز جلد (۸۶) صفحہ ۹۷۹ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء صفحہ ۹۴۵ (مدراس) (۳) مدراس لاویکلی جلد (۳۳) صفحہ ۵۷۶ = مدراس جلد (۵۵) صفحہ ۴۲

مدراس لا جرنل جلد (۶۰) صفحہ ۲۵۵ = انڈین کیسز جلد (۱۳۲) صفحہ ۸۰۵ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۶۵۰ (مدراس) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۵۸۰ (مدراس)۔ مگر اسکے خلاف ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۶ء صفحہ ۴۲۱ مدراس لا ویکلی جلد (۲۴) صفحہ ۲۹۵ = مدراس جلد (۴۹) صفحہ ۳۸۰ = مدراس لا جرنل جلد (۵۱) صفحہ ۴۱۰ = انڈین کیسز جلد (۹۶) صفحہ ۸۸۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۰۴ (مدراس)

ایسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جس کی رو سے یہ قرار دیا گیا ہو کہ فلاں اراضی مالیتی یکصد روپیہ بطور موقوفہ کے متصور ہوگی۔ اور اوسمیں فریقین کا کوئی حق باقی نہیں۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۳۹) ۱۹۱۹ء = پنجاب لا رپورٹر نمبر (۸۰) ۱۹۱۹ء = انڈین کیسز جلد (۵۱) صفحہ ۳۵۱۔

ایسی رسید پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جسمیں بابتہ تعمیر مکان رقم وصول ہونیکا اقرار ہو۔ اور یہ بھی اقرار ہو۔ کہ مقر کو مکان مذکور میں اب کوئی حق باقی نہیں رہا۔ کیونکہ اوس نے اپنا تعلق اوس سے بالکلیہ منقطع کر لیا۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۵) صفحہ ۸۰۰ = انڈین کیسز جلد (۱۴۹) صفحہ ۱۵۴ = انڈین رولنگس جلد (۶) صفحہ ۶۵۰ (لاہور) = انوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۸۴۰ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۶۰۴ (لاہور)

ہندو بیوہ کا اپنے حق گذارہ سے دستبردار ہونا ہندو بیوہ کے حق گذارہ سے جائداد خاندان مشترکہ پر کوئی بار قایم نہیں ہوتا اسلئے ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جسکے ذریعہ سے ہندو بیوہ اپنے حق گذارہ سے دستبردار ہو۔ مدراس جلد (۳) صفحہ ۱۸۴۔

ہندو بیوہ کا اپنے حق حین حیاتی سے دستبردار ہونا ہندو بیوہ کو اپنے شوہر متوفی کی جائداد میں جو حق حین حیاتی حاصل ہوتا ہے۔ وہ حسب منشا فقرہ ہذا ایک حق ہے۔ اور اگر ایسے حق سے ذریعہ دستاویز دستبرداری کیجائے۔ تو ایسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جبکہ حق کی مالیت ما روپیہ یا اس سے زائد ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۲) ۱۹۱۲ء صفحہ ۳۲۴ = انڈین کیسز جلد (۱۴) صفحہ ۴۹۰ =

گو یہ ضروری نہیں ہے۔ کہ ہندو بیوہ اپنا حق بذریعہ تحریری دستاویز کے ترک کرے۔ لیکن اگر وہ تحریری ہو تو اوسپر بلاشبہ رجسٹری لازمی ہوگی۔ جبکہ اوسکی مالیت ما روپیہ یا اس سے زائد ہو۔ ملاحظہ ہو۔ ناگپور لا رپورٹر جلد (۲۲) صفحہ ۱۶۹ = انڈین کیسز جلد (۹۷) صفحہ ۹۹۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۴۸ (ناگپور)

وارث عودی کا اپنا حق منتقل کرنا یہ اصول قانونی اب بخوبی طے ہو چکا ہے۔ کہ دہرم شاستر کی رو سے وارث عودی کا حق صرف ایک وراثت کی اُمید ہے۔ اور وہ ایک حق بطور جائداد غیر منقولہ کے قابل انتقال نہیں ہے۔

اگر اس امر کی نسبت کوئی شبہہ تھا۔ تو وہ اب حال کے فیصلہ پریوی کونسل بمقدمہ امرت نارائن سنگھہ بنام گیا سنگھہ مندرجہ الہ آباد لاجرنل جلد (۱۶) صفحہ ۲۶۵ = کلکتہ جلد (۴۵) صفحہ ۵۹۰ = انڈین اپیلس جلد (۴۵) صفحہ ۳۵ = انڈین کیسز جلد (۴۴) صفحہ ۸۰۴ سے رفع ہوگیا۔ فیصلہ مذکور میں حکام عالیمقام پریوی کونسل نے یہ تبلایا ہے۔ کہ کسی ہندو وارث عودی کو اوس جائداد میں جسپر بیوہ تاحین حیات خود قابض ہو۔ کوئی موجودہ حق یا غرض حاصل نہیں ہوتی جب تک کہ بصورت زندہ رہنے کے وارث عودی کو بیوہ کی وفات پر حق حاصل نہو۔ اسوقت تک وہ کوئی حق نہیں رکھتا جس کو کہ وہ منتقل کر سکے۔ یا جس سے وہ دست بردار ہو سکے۔ اسکا حق صرف بیوہ کی وفات پر پیدا ہوتا ہے اور اسوقت تک وہ محض ایک امید وراثت کی ہوتا ہے۔ اس خیال کو پریوی کونسل نے ایک فیصلہ مابعد بمقدمہ ہرناتھہ کونر بنام اندر بہادر سنگھہ مندرجہ انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۶۲۹ منظور کیا ہے۔ جسمیں یہ قرار دیا گیا ہے کہ وارث عودی مابعد کا حق جس نے ایک ڈگری حاصل کی ہو۔ جس کی رو سے بیوہ کی وفات پر جائداد کی نسبت اسکا وارث قرار دیا گیا ہو۔ محض ایک امید ہے۔ جو منتقل نہیں کیا جا سکتی۔ مقدمہ خیراتی بنام مہتاب مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۱) صفحہ ۱۲۱ کا فیصلہ بلا شبہہ اس مسئلہ کیلئے ایک نظیر ہے۔ کہ جائداد مقبوضہ ہندو بیوہ میں کسی وارث عودی کا حق محض وراثت کی امید نہیں ہے۔ بلکہ وہ حسب منشار فقرہ (ب) ضمن (۱) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند ایک مشروط حق ہے اسلئے ایسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہے۔ جسکی رو سے ایسے حق مالیتی سو روپیہ یا اوس سے زائد سے دست برداری کیگئی ہو۔ مقدمہ مذکور کی تقلید مقدمہ حاکم سنگھہ بنام اندر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۲۷) صفحہ ۶۹۹ میں کیگئی ہے یہ صحیح ہے کہ ہر دو مقدمات متذکرہ صدر کے فیصلہ جات پنجاب کے قانون رواجی کے تحت ایک وارث عودی کے حق سے متعلق تھے۔ لیکن اصولاً مجھے کوئی جائز وجہ نہیں معلوم ہوتی ہے۔ کہ اگر کسی ایسی بیوہ کی وفات پر جو ہرم شاستر کے تابع ہو۔ کسی ہونے والے وارث عودی کا حق محض وراثت کی ایک امید ہے۔ تو کسی ایسی بیوہ کی وفات پر جو قانون رواجی کے تابع ہو۔ کسی جائداد کی وراثت کی نسبت وارث عودی کے حق کی حیثیت بہتر کیوں قرار دیجانی چاہئے۔ پس جبکہ مدعی بروقت تکمیل دستاویز جائداد غیر منقولہ میں کوئی ایسا حق نہیں رکھتا تھا۔ جس کو وہ جائز طور پر کسی شخص کو منتقل کر سکتا تھا۔ وراثت کی امید کے انتقال سے جائداد غیر منقولہ میں کوئی حق حاصل نہیں ہوتا۔ اور ایسی دستاویز کی رجسٹری لازمی طور پر ضروری نہیں ہے۔ جس سے کہ ایسا انتقال ظاہر ہوتا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور جلد (۶) صفحہ ۸۷ = لاہور لاجرنل جلد (۷) صفحہ ۱۳۳ = پنجاب لارپورٹر جلد (۲۶) صفحہ ۱۷ = انڈین کیسز جلد (۸۸) صفحہ ۵۰۵

آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۴۱ (لاہور)۔ نیز ملاحظہ ہو ــــ بمبئی جلد (۲۸) صفحہ ۲۲۴ = انڈین کیسز جلد (۳۲) صفحہ ۲۹۲۔ ایسے اقرار نامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جس کے ذریعہ سے وارث عودی نے اوس حق کے منتقل کرنیکا اقرار کیا ہو۔ جو آیندہ اوس کو حاصل ہو۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور جلد (۱) صفحہ ۱۲۴ = انڈین کیسز جلد (۶۱) صفحہ ۲۷۱

وارث عودی کا اپنے حق سے دست بردار ہونا

وارث عودی کا حق محض ایک امید وراثت ہوتا ہے۔ اوس سے دستبردار ہونا بمنزلہ حق زائل کرنیکے نہیں ہے۔ اسلئے ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جسکے ذریعہ سے ایسے حق سے دستبرداری کیگئی ہو۔ ملاحظہ ہوں (۱) بمبئی جلد (۳۰) صفحہ ۱۴۰ (۲) الہ آباد لاجرنل جلد (۱۲) صفحہ ۱۹۱ = الہ آباد جلد (۳۴) صفحہ ۳۸۴ = انڈین کیسز جلد (۱۴) صفحہ ۱۲۹ (۳) لاہور لاجرنل جلد (۴) صفحہ ۱۰۳ بر صفحہ ۳۰۳ = مگر ان کے خلاف ملاحظہ ہوں (۱) پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۰۷) ۱۹۰۸ء = (۲ و ۳) انڈین کیسز جلد (۶۷) صفحہ ۴۱۷ و جلد (۶۷) صفحہ ۳۵ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۹۵ (لاہور) و ۱۹۲۴ء صفحہ ۶۴۱ (لاہور)۔ وارث عودی کسی انتقال بیوہ کی نسبت دعوی کرکے اس امر کا استقرار کراسکتا ہے۔ کہ انتقال مذکور بعد وفات بیوہ کالعدم و غیر موثر ہوگا۔ پس اگر کوئی وارث عودی ذریعہ تحریر اپنے اس حق کو ترک کرنیکا اقرار کرلے۔ تو ایسی تحریر پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لاجرنل جلد (۱۲) صفحہ ۱۹۱ = الہ آباد جلد (۳۴) صفحہ ۳۸۴ = انڈین کیسز جلد (۱۴) صفحہ ۱۲۹

مسلمان کی دختر کا اوس حق سے دستبردار ہونا جو اوکو بعد وفات پدر خود متروکہ پدری میں حاصل ہو

اگر ایک مسلمان کی دختر ایکہزار روپیہ وصول کرکے یہ دستاویز تحریر کردے۔ کہ وہ بمعاوضہ زر مذکور کے اپنے اوس حق سے دستبردار ہوتی ہے۔ جو بروقت وفات پدر خود اوسکو متروکہ پدری میں حاصل ہو۔ تو ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی کیونکہ کسی شخص کو حق وراثت مورث کی وفات پر حاصل ہوتا ہے۔ نہ کہ اوسکی زندگی میں۔ ایسا حق نہ تو مشروط ہوتا ہے اور نہ بزمانہ حال و آئندہ ہوتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۳۰) صفحہ ۱۴۰۔ اس رائے کو کلارک صاحب جسٹس نے بمقدمہ مندرجہ پنجاب ریکارڈ نمبر (۸۹) ۱۹۰۸ء پسند فرمایا۔

بحق زمیندار آسامی کا اپنے حق سے دستبردار ہونا

ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جس کے ذریعہ سے آسامی اپنے حق متعلقہ اراضی سے اپنے زمیندار مالک اراضی کے حق میں دستبرداری کرے۔ ملاحظہ ہوں (۱) انڈین کیسز جلد (۵۳) صفحہ ۱۷ = (۲) انڈین کیسز جلد (۱۲۹) صفحہ ۶۵ = انڈین رولنگس ۱۹۳۰ء صفحہ ۲۳ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۱ (مدراس)۔

بحق آسامی زمیندار کا اپنا حق منتقل کرنا یا اس سے دستبردار ہونا

ایسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جسکے ذریعہ سے زمیندار اپنی

کسی اراضی کے متعلق اپنا حق اپنے آسامی قابض اراضی کے حق میں منتقل کرے۔ یا اوس سے دستبرداری کرے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لارپورٹر جلد (۱۸) صفحہ ۸۵۸ ۔ بمبئی جلد (۱۴) صفحہ ۳۱۳ ۔ انڈین کیسز جلد (۳۴) صفحہ ۲۶۷ مگر ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لاجرنل جلد (۵) صفحہ ۳۹۱ ۔ کلکتہ جلد (۴۲) صفحہ ۲۰۷ ۔

اقرار نامہ شراکت | اقرار نامہ شراکت مورخہ ۲۵ رجون ۱۸۹۷ء ایک ایسی دستاویز ہے۔ جو ضمن (۵) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں داخل ہوتی ہے۔ اقرار نامہ مذکور کے ایک فقرہ میں یقینی طور پر بزمانہ آئندہ۔ ایک خاص میعاد کے اندر حق انفکاک عمل میں لانیکا درج ہے۔ فقرہ مذکور سے ظاہر ہوتا ہے کہ علاوہ اس شرط کے ہر سہ شرکا کا حق کیا تہا۔ اور ہر سہ شرکا میں سے ایک کا حق عرصہ مذکور کے اندر کیا ہوگا۔ اور حق مذکور اوس کے تنہا ذاتی مفاد کیلئے قابل استعمال ہوگا۔ حق مذکور ایک حق واقع جائداد غیر منقولہ ہے۔ لہذا اقرار نامہ مذکور کی رجسٹری ہونی چاہئے تھی چونکہ وہ غیر رجسٹری شدہ ہے اسلئے شہادت میں ناقابل پذیرائی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۳۴) صفحہ ۱۰۱ بر صفحہ ۱۰۲ ۔

قانوناً اقرار نامہ شراکت کا تحریری ہونا ضروری ہے۔ اور جبکہ وہ جائداد غیر منقولہ پر موثر ہو۔ تو اوسکی تکمیل اور تصدیق نوٹری پبلک کے روبرو ہونی چاہئے گو کوئی دستاویز شراکت نامہ اس وجہ سے غیر موثر ہو کہ اوسکی تکمیل و تصدیق منجانب فریق نابالغ نوٹری پبلک کے روبرو نہیں کیگئی۔ تاہم وہ شرائط شراکت کے ثبوت کے لئے شہادت میں استعمال کیجا سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۹ء صفحہ ۱ ۔ انڈین کیسز جلد (۱۱۱) صفحہ ۹۰۵ ۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۲۷۳ (پریوی کونسل)۔

ہبہ نامہ جات پر رجسٹری لازمی ہے | بروئے فقرہ (الف) ضمن (۱) دفعہ ہذا ہبہ نامہ جات متعلقہ جائداد غیر منقولہ کی رجسٹری لازمی ہے عالم اس سے کہ جائداد موہوبہ کی مالیت کچھ ہی ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۴۳) صفحہ ۱۲۹ ۔ جلد (۸۰) صفحہ ۱۱۲ و جلد (۹۰) صفحہ ۱۳۱ و جلد (۱۲۶) صفحہ ۳۶۳

پس اگر دستاویز ہبہ نامہ غیر رجسٹری شدہ ہو تو اوس سے جائداد موہوبہ میں موہوب لہ کو کوئی حقیت حاصل نہ ہوگی۔ بلکہ وہ ملک واہب ہوگی۔ اگر وہ بہ قبضہ موہوب لہ ہو تو واہب اوس سے قبضہ مسترد کرا سکتا ہے ملاحظہ ہو۔ برما لاجرنل جلد (۶) صفحہ ۱۳۱ ۔ انڈین کیسز جلد (۱۰۱) صفحہ ۵۹۰ ۔ آل انڈیا رپورٹ ۱۹۲۷ء صفحہ ۲۴۳ (رنگون)۔

نوٹ۔ اب بوجہ تبدیلی قانون نظائر مندرجہ (۱) آئین دکن جلد (۱۱) صفحہ ۱۴۲ ۔ ۔ ۔ ۔ ۔

(۲)، دکن لا رپورٹ جلد (۸)، صفحہ ۳۲۶ ۔ آئین دکن جلد (۵) (۲)، صفحہ ۱۹۱ (اجلاس کامل)، بے اثر و کالعدم ہیں۔

ایسی دستاویز جس کی رو سے بلا کسی بدل کے حقوق متعلقہ جائداد غیر منقولہ سے دستبرداری کیگئی ہو۔ در اصل دستاویز ہبہ ہے۔ اور اوس پر موجب فقرہ (الف)، ضمن (۱) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند رجسٹری لازمی ہے ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۸۰)، صفحہ ۱۱۳ ۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۸۳ (لاہور)

اگر کوئی شوہر بعوض شادی اپنی زوجہ کے حق میں مکان اس غرض سے منتقل کرے کہ وہ اوسکی آمدنی (للعہ) روپیہ ماہانہ اپنی پرورش کیلئے حاصل کرتی رہے۔ تو ایسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ کیونکہ حق عطا کردہ کی مالیت سو روپیہ سے زائد ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۴) صفحہ ۴۵۹ ۔ انڈین کیسز جلد (۱۳۸)، صفحہ ۲۷۴ ۔ انڈین رولنگس ۱۹۳۲ء صفحہ ۳۰۷ (بمبئی)، ۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۲۱۷ (بمبئی)

اسی طرح اگر شوہر اپنی زوجہ کو بذریعہ تحریر کسی مکان میں زندگی بھر رہنے کا حق عطا کرے۔ تو ایسی تحریر ہبہ نامہ ہوگی اور اوس پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۴۱)، صفحہ ۳۶۳ ۔ اوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۲۶۵ (لاہور)، ۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۶۷ (پشاور)

رجسٹری دستاویزات ہبہ نامہ جات کے متعلق ملاحظہ ہو۔ تحت فقرہ (الف) ضمن (۱)، دفعہ ہذا صفحات ، شرح ہذا

دستاویزات اجارہ | فقرہ ہذا دستاویزات اجارہ سے متعلق نہیں ہے۔ بلکہ اون سے فقرہ (د) ضمن (۱) دفعہ ہذا متعلق ہے۔ پس فقرہ ہذا ایسی دستاویزات سے متعلق نہیں ہو سکتا۔ جنمیں کہ زر کرایہ یا زرلگان مقررہ سو روپیہ یا اس سے زائد ہو۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا رپورٹ جلد (۹) صفحہ ۱۸۶ (مال)، ۔ انڈین کیسز جلد (۱۴۱) صفحہ ۹۰۰ ۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۳۶۵ (الہ آباد)

دستاویز اجارہ شکار ماہی۔ دکان کوٹھہ پر رجسٹری لازمی ہوگی جبکہ وہ فقرہ (د)، ضمن (۱)، دفعہ ہذا میں داخل ہوتی ہوں۔ ملاحظہ ہوں۔ انڈین کیسز جلد (۲۹)، صفحہ ۸۰۶ ۔ (جلد (۳۴)، صفحہ ۸۴۶)

رجسٹری دستاویزات پٹہ کے لئے۔ ملاحظہ ہو۔ تحت ضمن (۵)، دفعہ ۲ ۔ و فقرہ (د)، ضمن (۱)، دفعہ ہذا صفحات (۵۲ تا ۶۴) ، (۱۴۵ تا ۱۶۹) شرح ہذا

لیسنس | ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جو کہ محض لیسنس ہو۔ نہ کہ پٹہ۔ ملاحظہ ہوں ۔ ۔ ۔

انڈین کیسز جلد (۵۳) صفحہ ۲۱۵ و جلد (۷۹) صفحہ ۲۴۸ و جلد (۱۲۰) صفحہ ۶۷۳ ۔

اوس فرق کو جو لیسنس اور پٹہ میں ہے ہم دیر بصراحت بیان کر چکے ہیں ۔ ملاحظہ ہوں صفحات (۳۴۲ تا ۳۴۵)،

رجسٹری کی ضرورت نہیں ۔ جبکہ دستاویز میں محض گذشتہ واقعہ کا ذکر ہو یا حق حاصلہ کی نسبت اعتراف واقبال کیا گیا ہو

بروئے دفعہ ہذا کسی دستاویز پر رجسٹری اوسی صورت میں لازمی ہوگی جبکہ اوسکی روسے کسی جائداد غیر منقولہ کے متعلق قانونی تعلق کی تبدیلی کا اظہار کیا گیا ہو ۔ سنکر پا بنام ملپا ۔ دکن لا رپورٹ جلد (۶) صفحہ ۱۹۲ = آئین دکن جلد (۲۳) صفحہ ۲۱۷ (جوڈیشل کمیٹی)، حق قرار دئے جانے اور حق کا اعتراف و اقبال کئے جانے میں بین فرق ہے ۔ محض تسلیم یا اظہار واقعہ داخل قرار حقیت نہیں ہوسکتا ۔ پس ایسی دستاویز پر دفعہ ہذا کی روسے رجسٹری لازمی نہ ہوگی ۔ جسکی روسے کوئی جائداد منتقل نہ کیگئی ہو ۔ بلکہ اوسمیں محض واقعہ انتقال ماسبق کا اعادہ ہو ۔ ایسی دستاویز بطور ثبوت واقعہ انتقال سابقہ کے شہادت میں استعمال کیجاسکتی ہے ۔ بجز اسکے کہ اوس انتقال کا تحریری اور رجسٹری شدہ ہونا لازمی ہو ۔ یل لیڈی بنام راما ۔ دکن لا رپورٹ جلد (۹) صفحہ ۵۱۱ (اجلاس کامل) ۔ الغرض ایسی دستاویز پر رجسٹری لازمی نہ ہوگی ۔ جسکی روسے کسی حقیت واقع جائداد غیر منقولہ کا انتقال مقصود نہ ہو ۔ (دکن لا رپورٹ جلد (۲۴) صفحہ ۹۰ بر صفحہ ۹۵ (اجلاس منفردہ) بلکہ اوس میں محض کسی واقعہ گذشتہ کا ذکر ہو یا حق حاصل شدہ کی نسبت اعتراف و اقرار کیا گیا ہو ۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ آئین دکن جلد (۱۴) صفحہ ۵۰۴ (مرشتہ ابتدائی) و جلد (۲۳) صفحہ ۶۶ (جوڈیشل کمیٹی) و دکن لا رپورٹ جلد (۴) صفحہ ۳۳۵ و جلد (۱۲) صفحہ ۴۹۱ و جلد (۱۶) صفحہ ۲۲ و جلد (۲۳) صفحہ ۲۱۲ و نظائر دکن جلد (۱) صفحہ ۳۴۵ و جلد (۶) صفحہ ۳۷۴ نیز ملاحظہ ہوں ۔ بمبئی جلد (۳) صفحہ ۶۳ و جلد (۵) صفحہ ۲۳۲ و پنجاب ریکارڈ نمبر ۲۶ سنہ ۱۸۹۱ع و انڈین کیسز جلد (۶) صفحہ ۳۴۶ و جلد (۴۶) صفحہ ۴۵۵ و جلد (۶۵) صفحہ ۸۴ و جلد (۶۷) صفحہ ۶۹۰ و جلد (۷۲) صفحہ ۴۵۶ و جلد (۹۰) صفحات (۵۱ و ۶۶) و جلد (۹۳) صفحہ ۳۵۹ و جلد (۹۵) صفحہ ۹۷۹ و جلد (۹۰) صفحہ ۸۷۶ و جلد (۱۰۸) صفحہ ۸۹۲ و جلد (۱۲۲) صفحہ ۱۹۳ و جلد (۱۲۸) صفحہ ۹۰ و جلد (۱۳۶) صفحہ ۷۹۸ و جلد (۱۶۶) صفحہ ۲۲ بر صفحہ ۲۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۵ع صفحہ ۲۱ (لاہور)

دستاویزات پر رجسٹری کی ضرورت نہیں

اس امر کے تصفیہ کیلئے کہ آیا کسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہے یا نہیں کل مضمون دستاویز پر غور ہونا چاہیئے اور اوس کی تعبیر اوس کے شرائط کے لحاظ سے کیجانی چاہیئے ۔ ملاحظہ ہو ۔ مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۲۷ع صفحہ ۲۶۹ ۔ مدراس لا ویکلی جلد (۲۵) صفحہ ۸۰۶ ۔ مدراس جلد (۵۰) صفحہ ۶۸۷ = مدراس لا جرنل

بامبے (۵۳) صفحہ ۲۰۳ = انڈین کیسز جلد (۱۰۳) صفحہ ۳۰۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ صفحہ ۳۱۲ (مدراس)
اس امر کا تصفیہ کہ آیا کسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہے یا نہیں۔ اس امر پر منحصر ہوگا۔ کہ آیا اوسکی رو سے فریقین کے مابین کوئی معاملہ عمل میں آیا یا اوسمیں ایسے معاملہ کا ذکر ہے۔ جو کہ اوس کی تحریر کے قبل ہی عمل ہو چکا تھا ملاحظہ ہو۔ مدراس لا ویکلی جلد (۲۹) صفحہ ۲۸ = مدراس لا جرنل جلد (۵۳) صفحہ ۱۷۹ = انڈین کیسز جلد (۱۰۲) صفحہ ۳۴ - آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲ صفحہ ۱۱۴ (مدراس)

الحاصل یہ کہ اس دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔

ا- جو محض شہادت زبانی اس معاہدہ کی ہو۔ جو اوسکی تحریر کے قبل ہی فریقین کے مابین عمل میں آچکا ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) لاہور لا جرنل جلد (۸) صفحہ ۷۳ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۲) صفحہ ۱۴۱ = انڈین کیسز جلد (۹۳) صفحہ ۹۰۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ صفحہ ۲۲۰ (لاہور) (۲ و ۳) انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۱۹ - (۵۱ و ۲۶) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ صفحہ ۹ (ناگپور) صفحہ ۲۲ (او دھ) (۴ و ۵) بمبئی ہائیکورٹ (۱۴) صفحہ ۱۰۵ و جلد (۱۴) صفحہ ۳۵۹ = انڈین کیسز جلد (۱۴) صفحہ ۶۸ و جلد (۴۵) صفحہ ۹۲ (۶) بمبئی جلد (۱) صفحہ ۲۳۲ (۷) کلکتہ جلد (۵) صفحہ ۸۶۴ - یعنی

۲- جسمیں محض کسی گذشتہ واقعہ، معاملہ یا انتقال جائداد غیر منقولہ کا ذکر ہو۔ ملاحظہ ہوں (۱) ناگپور لا جرنل جلد (۸) صفحہ ۱۵۷ = ناگپور لا رپورٹ جلد (۲۳) صفحہ ۸۶ = انڈین کیسز جلد (۹۵) صفحہ ۹۷۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ صفحہ ۲۱ (ناگپور) (۲) انڈین کیسز جلد (۱۰۸) صفحہ ۹۲ (۳) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۲) صفحہ ۴۸۵ = بمبئی جلد (۵۵) صفحہ ۱۰۳ = انڈین کیسز جلد (۱۲۸) صفحہ ۱۰۹ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ صفحہ ۱۱۷ (بمبئی) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ صفحہ ۱۰۵ (بمبئی) (۴) انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۵

۳- جسمیں یہ اقرار کیا گیا ہو۔ کہ فلاں جائداد .... زید کی ہے اور وہ تنہا اوس کا مالک ہے اور وہ اوس پر ہر قسم کا تصرف کر سکتا ہے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ۔ (۱) کلکتہ لا جرنل جلد (۵۵) صفحہ ۱۳۱ = انڈین اپیلس جلد (۵۹) صفحہ ۱۳۰ = انڈین کیسز جلد (۱۳۶) صفحہ ۴۹۸ = انڈین رولنگس ۱۹۳۲ صفحہ ۱۴۲ (پریوی کونسل) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ صفحہ ۵۵ (پریوی کونسل) (۲) مدراس لا جرنل جلد (۴۵) صفحہ ۱۰۰ = انڈین کیسز جلد (۷۲) صفحہ ۴۵۶

۴- جسمیں یہ اقرار کیا گیا ہو۔ کہ فلاں جائداد غیر منقولہ آئندہ باہمی تقسیم یا بحق فلاں منتقل کیجائیگی

عام اس سے کہ ایسا اقرار مشروط ہو یا غیر مشروط۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) پنجاب ریکارڈ نمبر (۸۹) سنہ ۱۹۱۰ء صفحہ ۱۹۱۴ (۲) لاہور جلد (۱) صفحہ ۱۲۴ = انڈین کیسز جلد (۵۷) صفحہ ۲۷۲ (۳) لاہور لا جرنل جلد (۴) صفحہ ۳۰۱ (۴) انڈین کیسز جلد (۷۱) صفحہ ۴ ۔ آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ء صفحہ ۲۷ (ناگپور) (۵) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۷) صفحہ ۱۴۳ = انڈین کیسز جلد (۹۱) صفحہ ۱۸ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۲۴ (بمبئی) (۶) مدراس لا جرنل جلد (۵۱) صفحہ ۴۱۸ = انڈین کیسز جلد (۹۸) صفحہ ۳۹ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۷ء صفحہ ۱۱۱۷

ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جس کے ذریعہ سے یہ اقرار کیا گیا ہو کہ

(۱) بروقت انفکاک رہن وہ رقم ادا کی جائے گی جو مکان مرہونہ کی ترمیم میں مرتہن نے صرف کی ہو۔ کیونکہ ایسا اقرار زبانی ہو سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۶۸) صفحہ ۲۸۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۲ء صفحہ ۲۶۲ (ناگپور)

(۲) اگر (الف) اپنے حصہ کی جائداد رہن یا بیع کرے۔ تو مقر اس کا شریک حصہ دار کوئی عذر و اعتراض نہ کرے گا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۶۷) صفحہ ۱۴ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۲ء صفحہ ۹۵ (لاہور)

(۳) فلاں جائداد بحق "الف" ہبہ کیگئی ہے۔ آئندہ نہ تو ہبہ کے متعلق کسی قسم کا اعتراض کیا جائیگا۔ اور نہ جائداد موہوبہ کی نسبت کسی قسم کا ادعاء کیا جائیگا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۸۹) صفحہ ۲۱۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۶ء ۱۴۸ (لاہور)

(۴) جو اراضی بذریعہ زید کے حصہ میں آئی ہے۔ اس پر وہ اپنی مرضی کے موافق عمارت تعمیر کر سکتا ہے۔ اور تعمیر کی نسبت نہ تو کسی قسم کی مزاحمت کی جائے گی۔ اور نہ کسی قسم کا اعتراض کیا جائے گا ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۶۷) صفحہ ۲۵۴ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۶ء صفحہ ۹۰۵ (لاہور)

(۵) اراضی نزاعی پر نہ تو گڑھے کھودے جائیں گے۔ اور نہ اشجار نصب کئے جائیں گے۔ اور نہ اشجار موجودہ اکھاڑے یا قطع کئے جائیں گے۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۸۵) صفحہ ۵۸۶ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء صفحہ ۶۰ (الہ آباد)

(۶) فلاں اشخاص کو مہارکی کا کام انجام دینے کیلئے فلاں فلاں اراضیات دی گئی تھیں۔ جو ان کے خاندان میں نسلاً بعد نسلاً جاری رہیں گی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۵۸) صفحہ ۱۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۰ء صفحہ ۱۹۰ (بمبئی)

(۷) ڈگری نمبری ...... بابتہ سنہ مصدرہ ...... بخلاف مدیون ڈگری اجرا نہیں

کرائی جائے گی۔ کیونکہ حق اجرائے ڈگری ایک حق متعلقہ جائداد غیر منقولہ نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۱) صفحہ ۶۱۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۱۲۹ (مدراس) نیز ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۱۵) صفحہ ۳۰

(۸) بطور سود زر قرضہ کے فلاں اراضی کی پیداوار کا نصف حصہ یا دو سو روپیہ سالانہ دائن کو مل جائیں گے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۲۷) صفحہ ۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۱۲۹ (لاہور)

ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جن کے ذریعے سے

(۱) کسی جائداد غیر منقولہ کے خریدنے پر آمادگی ظاہر کی گئی ہو۔ ملاحظہ ہو رنگون ٹائمز جلد (۹) صفحہ ۱۷۱ = انڈین کیسز جلد (۳۷) صفحہ ۹۱

(۲) مرتہن بالقبض نے اپنے حق حصول قبضہ جائداد مرہونہ سے دستبرداری کی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۳۱) صفحہ ۵۶۵

(۳) ڈگریدار نے مدیون ڈگری کو جائداد مقروقہ کو بطور خانگی بیع کرنے کی اجازت دی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۵۱) صفحہ ۶۸۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۴۱۳ (پٹنہ)

(۴) باری سے پوجا کرنے کا حق منتقل کیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ جلد (۶) صفحہ ۲۲۵ = انڈین کیسز جلد (۹۷) صفحہ ۳۳۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۷ (پٹنہ)

(۵) ایسی رقم پانے کا حق منتقل کیا گیا ہو۔ جو رقم آمدنی جائداد غیر منقولہ وصول شدہ مجتمعہ ٹرسٹیز سے واجب الوصول ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۶۳) صفحہ ۲۱۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۲۳ (پریوی کونسل)

(۶) صرف پیداوار کھیت پر بار عائد کیا گیا ہو۔ نظائر مندرجہ الہ آباد جلد (۲۵) صفحہ ۱۲ = و جلد (۲۸) صفحہ ۲۷ و کلکتہ جلد (۱۳) صفحہ ۱۶۱ و انڈین کیسز جلد (۵۰) صفحہ ۸۱۶ کا حوالہ دیا گیا۔ لکشمن بنام سانتیہ۔ نظائر حیدرآباد جلد (۱) صفحہ ۳۷۵ = دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) صفحہ ۳۵ بر صفحہ ۳۵ (اجلاس منفردہ)

(۷) حق شفعہ پیدا کیا گیا ہو کیونکہ ایسے حق سے کوئی حق جائداد غیر منقولہ میں پیدا نہیں ہوتا۔ نظیر مندرجہ مدراس جلد (۲۳) صفحہ ۴۴ بر صفحہ ۴۶ سے اتفاق کیا گیا۔ اور نظیر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۵) صفحہ ۲۳۴ سے اختلاف کیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۴۷) صفحہ ۲۸۳ = انڈین کیسز جلد (۷۳) صفحہ ۶۶۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۲۲۶ (بمبئی)

(۸) حق حاصلہ موجودہ کا اقرار و اعتراف کیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱ و ۲) انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صفحہ ۶۵۹ و جلد (۱۳۶) صفحہ ۴۹۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۲۳ (کلکتہ) و ۱۹۳۲ء صفحہ ۵۵ (پریوی کونسل) (۳) پٹنہ لا ٹائمز جلد (۱۷) صفحہ ۴۳۵ = انڈین کیسز جلد (۱۲۶) صفحہ ۲۲ بر صفحہ ۲۵

(۹) جدید متولیان مقرر کئے گئے ہوں۔ اور جو ہبہ جائداد غیر منقولہ میں کوئی حق پیدا نہ کرتی ہو — ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) وکلی رپورٹر جلد (۱۹) صفحہ ۲۹۱ (۲) بمبئی لارپورٹر جلد (۹) صفحہ ۱۰۰ و صفحہ ۱۰۷

(۱۰) جائداد وقف کی گئی ہو۔ لیکن وقف کنندہ نے بہ اختیار تقرر جانشین خود اپنی زندگی تک اپنے ہی کو ولی مقرر کیا ہو۔ کیونکہ ایسی صورت میں جائداد کی ملکیت کا منتقل و زائل ہونا ظاہر نہ ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۴۸) صفحہ ۲۲۲ = انڈین کیسز جلد (۵۷) صفحہ ۳۲۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۰۰ (پریوی کونسل) (اس فیصلہ پریوی کونسل سے فیصلہ زیر اپیل بمقدمہ مندرجہ الہ آباد لا جرنل جلد (۱۴) صفحہ ۵۵۴ = انڈین کیسز جلد (۳۵) صفحہ ۱۷۱ بحال رہا)

کوئی شخص کسی نابالغ کی ذات و جائداد کا ولی مقرر کیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا جرنل جلد (۱۳) صفحہ ۳۰۲

ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ جو محض فہرست اس جائداد کی ہو۔ جو بذریعہ تقسیم فریقین کے حصص میں آئی ہو۔ گو کہ اس پر فریقین کے دستخط ہوں ملاحظہ ہوں۔ انڈین کیسز جلد (۶۸) صفحہ ۹۳ و جلد (۱۴۴) صفحہ ۸۶۸ و جلد (۱۱۲) صفحہ ۳۲۶ و جلد (۹۱) صفحہ ۲ و جلد (۶۹) صفحہ ۵۶۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۶ء صفحہ ۷ (کلکتہ) و سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۲۷۴ (کلکتہ) و سنہ ۱۹۲۵ء صفحہ ۷ (کلکتہ) و سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۲ (مدراس) و سنہ ۱۹۲۳ء صفحہ ۱۶۱ (مدراس)

ایک دستاویز رجسٹری شدہ بایں مضمون تھی۔ کہ مواضعات پٹہ موروثی کا انتظام "الف" کے سپرد کیا گیا ہے۔ جو مواضعات کی آمدنی سے اپنی تنخواہ (مالصہ) روپیہ سالانہ حاصل کرے گا۔ اور دوسرے اخراجات پورے کرےگا۔ اگر ان اخراجات کے لئے آمدنی ناکافی ہو۔ اور نقصان عائد ہو۔ تو اپنے حصص کی مناسبت سے (الف) و (ب) دونوں مقران نقصان مذکور کی ادائی کے ذمہ دار ہوں گے۔ اگر "ب" بہ لحاظ اپنے حصہ کے نقصان مذکور کی ادائی نہ کرے تو اس کا حق مواضعات مذکور سے زائل ہو جائے گا۔ چار سال کے بعد (الف) نے (ب) کو یہ اطلاع دی کہ چار سال میں (الصہ) روپیہ کا نقصان ہوا ہے۔ اس لئے حصہ کی مناسبت سے رقم ادا کی جائے۔ جس کا تحریری جواب (ب) نے یہ دیا کہ رقم مطلوبہ بابتہ نقصان کی ادائی سے قاصر ہوں۔ اس وقت تک جو کچھ نفع نقصان ہوا ہے۔ یا آئندہ ہو۔ اس کے تم ہی ذمہ دار ہو۔ میں نہ تو آمدنی مواضعات سے حصہ لوں گا۔ اور نہ نقصان ادا کروں گا۔ تم جس طرح چاہو۔ مواضعات کا انتظام کرو۔ تجویز ہوئی کہ تجویز زیر بحث کی رو سے محض اقرار مندرجہ دستاویز رجسٹری شدہ

کو مشتمل کیا گیا ہے۔ اس کی رو سے نہ تو کوئی حق پیدا کیا گیا ہے۔ اور نہ زائل کیا گیا ہے۔ اس لئے اسپر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا جرنل جلد (۲۰) صفحہ ۳۰۵ = کلکتہ لا جرنل جلد (۳۵) صفحہ ۲۰۹ = انڈین اپیلس جلد (۴۹) صفحہ ۱۶ = انڈین کیسیز جلد (۶۰) صفحہ ۹۵۵ بر صفحات (۹۵۶ و ۹۵۷) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۱ (پریوی کونسل)

ٹرسٹیز سے آئندہ آمدنی جائداد غیر منقولہ میں ایک رقم معینہ پانے کا حق حسب منشاء قانون انتقال جائداد و قانون رجسٹری ہند ایک حق متعلقہ جائداد غیر منقولہ ہے۔ اس لئے ایسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جس کے ذریعہ سے حق مذکور منتقل کیا گیا ہو۔ لیکن ایسی رقم کے پانے کا حق جو اس رقم آمدنی سے واجب الوصول ہو۔ جو ٹرسٹیز کو آمدنی جائداد کی بابتہ وصول ہو چکی ہو۔ ایک حق متعلقہ جائداد منقولہ ہے۔ اس لئے ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ جس کے ذریعہ سے حق وصولی رقم واجب الوصول منتقل کیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسیز جلد (۱۶۳) صفحہ ۴۱۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۲۲۰ (پریوی کونسل)

مضمون اقرار نامہ زیر بحث سے واضح ہے کہ کوئی حق پیدا یا ساقط نہیں کیا گیا۔ صرف سابقہ معاملت رہن کا اعتراف کرتے ہوئے قبضہ واپس کرنے اور پٹہ کرا دینے کا وعدہ کیا گیا ہے۔ اس کا بھی اعتراف کیا گیا ہے کہ کامل زر رہن وصول ہو گیا۔ ہماری رائے میں ایسے اقرارات دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری میں داخل نہیں ہوتے۔ اور اگر یہ بھی قرار دیا جائے کہ رجسٹری کا لزوم تھا۔ تب بھی عدم رجسٹری کا یہ اثر ہوگا کہ ایسے اقرارات کو نافذ نہیں کیا جائے گا۔ لیکن جس حد تک کہ سابقہ معاملت رہن کے وجود اور کامل زر رہن ادا کر دینے سے اس میں اعتراف کیا گیا ہے یہ دستاویز شہادت میں مقبول ہوگی۔ رام راؤ بنام گدم بہوجنا۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) صفحہ ۲۶ بر صفحہ ۲۸ (اجلاس منفرد)

تعمیل مقدمہ ایک ڈگری زر نقد بر بناء رہن نامہ رجسٹری شدہ کے بمقابلہ راہن و ضامن کے دائر کیا گیا۔ عرضی دعوی میں تحریر کیا گیا کہ مدعی ... بہ لحاظ قرار دیگر دعوی زر نقد دائر کرتا ہے۔ اور وہ اپنے حق ارتہان کو ترک کرتا ہے۔ بحث کی گئی کہ چونکہ مدعی اپنے حق ارتہان سے دستبردار ہو گیا ہے۔ اس لئے ضامن اپنی ضمانت سے بری ہو گیا۔ تجویز ہوئی کہ بیان مندرجہ عرضی دعوی کی تعبیر صرف یہ ہو سکتی ہے کہ مدعی بذریعہ نیلام جائداد مرہونہ داد رسی کا خواہاں نہیں ہے۔ اگر یہ قرار دیا جائے کہ اس کا منشاء اس سے زائد تھا۔ تو وہ قانوناً غیر موثر ہوگا۔ کیونکہ تحت ضمن (ب) فقرہ (۱) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند بجز ذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ کے رہن معدوم نہیں کیا جا سکتا ہے جبکہ زر رہن سو روپیہ یا اس سے زائد ہو۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۶ء صفحہ ۱۳۲ = مدراس لا جرنل جلد (۱) ۱۹۳۶ء صفحہ ۲۶۹ = مدراس لا ویکلی جلد (۲۵) صفحہ ۶۰۲ = انڈین کیسیز جلد (۱۶۹) صفحہ ۶۶۹ بر صفحہ ۶۸۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۵۰۱ (مدراس)

اس امر سے کہ شرائط مذکور اس کو آئندہ اثر پذیر ہونا ظاہر کرتی ہیں۔ دستاویز کی نوعیت میں کوئی فرق نہیں آتا ہے۔ فریقین کے منشاء کو دیکھنا چاہئے۔ گو دستاویز نامناسب الفاظ میں ہو۔ کسی دستاویز میں حق حین حیاتی قائم رکھنا بنفسہٖ اس لئے کافی نہیں ہے کہ وہ دستاویز وصیتی ہو جائے۔ بمبئی جلد (۲۰) صفحہ ۲۱ بر صفحہ ۲۱۱ کا حوالہ دیا گیا ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۳۳) صفحہ ۳۰۴ الغرض ایسی دستاویز وصیتی نہ ہوگی جس کی نسبت صاف اور صریح منشاء فریقین یہ ہو کہ وہ فوراً موثر ہو۔ اور جو ناقابل تنسیخ و انفساخ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین اپلیس جلد (۳۸) صفحہ ۱ البتہ ایسی دستاویز وصیت نامہ ہوگی جس سے صاف اور صریحی طور سے مقر کا یہ منشاء ظاہر ہوتا ہو۔ کہ اس کی وفات کے بعد مقر لہٗ جائداد کا مالک اور اس پر قابض ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ آئین دکن جلد (۷) صفحہ ۲۱۶ و جلد (۱۳) صفحہ ۴۳۹ و دکن لارپورٹ جلد (۱۳) صفحہ ۲۱۳ و جلد (۱۶) صفحہ ۵۲۲ و جلد (۱۸) صفحہ ۴۵۴ و جلد (۲۰) صفحہ ۶۳۳

دستاویزات وصیتی پر رجسٹری کی ضرورت نہیں

بروئے دفعہ ہذا دستاویزات وصیتی صاف طور سے لزوم رجسٹری سے مستثنیٰ کیگئی ہیں۔ آس ریڈی بنام چیندریا۔ نظائر دکن جلد (۶) صفحہ ۳۷۴ = دکن لارپورٹ جلد (۱۶) صفحہ ۵۲۲ = آئین دکن جلد (۳۴) صفحہ ۲۲

وصیت نامہ متعلقہ جائداد غیر منقولہ پر رجسٹری لازمی نہیں۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) پنجاب لارپورٹر جلد (۳۵) صفحہ ۲۳۱ (۲) ناگپور لا جرنل جلد (۴) صفحہ ۴۳ = انڈین کیسز جلد (۶۲) صفحہ ۲۴۶ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۱ء صفحہ ۳۲ (ناگپور) (۳) سوبیدرا بائی بنام لال گیر۔ دکن لارپورٹ جلد (۶) صفحہ ۲۲۵ = نظائر دکن جلد (۱۷) صفحہ ۲۸۰

ایسے وصیت نامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جسمیں متبنیٰ لینے کی اجازت دیگئی ہو۔ ملاحظہ ہوں (۱) مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۲۰ء صفحہ ۶۸۲ = مدراس لاویکلی جلد (۱۲) صفحہ ۵۹۶ = انڈین کیسز جلد (۶۰) صفحہ ۱۳۶ (۲) انڈین کیسز جلد (۱۰۵) صفحہ ۱۱۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۷ء صفحہ ۳۶۹

رجسٹری کی ضرورت نہیں جبکہ کسی واقعہ کے وقوع پذیر ہونے پر حق پیدا ہونا مشروط ہو

الفاظ "قرار دیا جائے" متعلقہ دفعہ ہذا کا تعلق فوری ارادہ سے ہے۔ اور نہ کہ آخری نتائج یا ضمنی اثرات سے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۵۸) صفحہ ۱۳۶ = انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صفحہ ۶۸۹ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۲۳ (کلکتہ)

پس کسی دستاویز پر بروئے ضمن (ب) دفعہ ہذا رجسٹری صرف اس صورت میں لازمی ہوگی۔ جبکہ

اُس کی رو سے کسی جائداد غیر منقولہ میں کوئی ایسا حق یا مرافق حاصلہ یا مشروط پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا جائے یا کیا جانا ظاہر ہوتا ہو۔ یا قرار دیا جائے۔ یا قرار دیا جانا ظاہر ہوتا ہو۔ جو موجود ہو۔ اور جس کی مالیت ایک سو روپیہ یا اس سے زائد ہو۔ لاہور لاجرنل جلد (۱) صفحہ ۹۵ = انڈین کیسیز جلد (۶۹) صفحہ ۶۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۱۹ء صفحہ ۶۰ (لاہور) پس ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جس سے یہ ظاہر ہوتا ہو۔ کہ انتقال اس وقت اثر پذیر ہوگا جبکہ اتفاقی واقعہ وقوع پذیر ہوگا۔ یا کسی امر کی تکمیل کی جائے گی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسیز جلد (۱۰۱) صفحہ ۴۳۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۶۹۹ (مدراس) یعنی ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جس کی رو سے کسی جائداد غیر منقولہ میں حق پیدا یا منتقل یا زائل ہوتا بعض امور کی تکمیل پر یا بعض واقعات کے وقوع پذیر ہونے پر مشروط کیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) کلکتہ جلد (۸) صفحہ ۸۵۶ (۲ و ۳) پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۶) ۱۸۹۵ء و نمبر (۵۱) ۱۸۹۸ء (۴) انڈین کیسیز جلد (۶۹) صفحہ ۶۰۵ مگر ان کے خلاف ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۷) ۱۹۰۶ء = پنجاب لا رپورٹر نمبر (۱۱۱) ۱۹۰۶ء (۲ و ۳) انڈین کیسیز جلد (۴۳) صفحہ ۵۳۱ و جلد (۱۶۷) صفحہ ۴۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۱۹ء صفحہ ۷۹ (پریوی کونسل) و ۱۹۳۶ء صفحہ ۱۰۰۲ (لاہور)

اگر کوئی دستاویز مستلزم رجسٹری ہو۔ تو وہ محض اس وجہ سے غیر مستلزم رجسٹری نہیں ہو جاتی ہے۔ کہ اس کا کوئی حصہ چند سال بعد اثر پذیر ہوگا۔ ملاحظہ ہو بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۸) صفحہ ۴۲۳ = انڈین کیسیز جلد (۹۶) صفحہ ۸۲۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۳۹۳ (بمبئی)

جبکہ دستاویز مستلزم رجسٹری ہو۔ تو یہ نہیں کہا جا سکتا کہ اس کا ایک جزو کسی غرض کے لئے نا قابل رجسٹری ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا ویکلی جلد (۲۸) صفحہ ۶۲۴ = مدراس لا جرنل جلد (۵۵) صفحہ ۵۰ = انڈین کیسیز جلد (۱۱۴) صفحہ ۳۲۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۱۲۲ (مدراس)

دستاویزات متعلقہ

۱۔ حقوق وطنداری کے لئے ملاحظہ ہوں صفحات (۱۷ و ۱۸) شرح ہذا

۲۔ حق مرور و حق روشنی و حق شکار ماہی کے لئے ملاحظہ ہوں صفحات (۱۸ و ۱۹) شرح ہذا

۳۔ حقوق استفادہ اراضی و اشیاء ملصقہ اراضی کے لئے ملاحظہ ہوں صفحات (۲۰ و ۲۳) شرح ہذا

۴۔ اشجار چوبینہ کے لئے ملاحظہ ہوں صفحات (۲۳ تا ۲۵ و ۵۰) شرح ہذا

۵ ۔ رسائد کے لئے ملاحظہ ہو تحت فقرہ (ج) ضمن (۱) دفعہ ہذا صفحات (۱۳۹ تا ۱۴۵)

۶ ۔ دیگر دستاویزات یعنی رسید و عبارت ظہری رہن نامہ بابتہ ادائی زر رہن کیلئے ملاحظہ ہو تحت فقرہ (۹) ضمن (۲) دفعہ ہذا صفحات (۲۲۶ تا ۲۳۴) و کارروائی عدالتی صلحنامہ ۔ راضی نامہ راضی نامہ ۔ و درخواست مصالحت کے لئے ملاحظہ ہو ۔ تحت فقرہ (۶) ضمن (۲) دفعہ ہذا صفحات (۱۸۸ تا ۲۰۰)

(ج) دیگر دستاویزات بلاوصیتی جنمیں کسی ایسے حق یا مرافق کے پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کئے جانے کے بدل کی رسید یا ادائی کا اقرار ہو ۔

فقرہ ہذا ضمن (ج) فقرہ (۱) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء و ضمن (ج) دفعہ ۱۱ قانون رجسٹری ۱۲۹۵ف کے ہم مضمون ہے ۔

ایسے حق یا مرافق کے ... ... اقرار ہو	ایسے حق یا مرافق سے حق یا مرافق حاصلہ یا مشروطہ مالیتی یکصد روپیہ یا زائد از یکصد روپیہ موقوعہ جائداد غیر منقولہ مراد ہے ۔ جن کا ذکر فقرہ (ب) متذکرہ بالا

میں کیا گیا ہے ۔ پس بروئے فقرہ ہذا ایسی دستاویز کی رجسٹری لازمی ہوگی جس میں کسی ایسے حق یا مرافق کے پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کئے جانے کے بدل کی رسید یا ادائی کا اقرار ہو ۔ ملاحظہ ہو ۔ پنجاب لاء رپورٹر جلد (۳۶) صفحہ ۲۱۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۹۷ (لاہور) پس جائداد غیر منقولہ پر موثر ہونے کیلئے ایسی رسید رجسٹری شدہ ہونا چاہئے جو انتقال جائداد غیر منقولہ کے بدل مالیتی (ماہ) روپیہ یا اس سے زائد کی بابتہ ہو ملاحظہ ہو ۔ انڈین کیسز جلد (۴۷) صفحہ ۷۲۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۷۷ (الہ آباد)

حق کے پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کئے جانے کے بدل کی رسید ہو	الفاظ "کوئی ایسا حق یا مرافق پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا جائے" مستعملہ دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند سے بذریعہ اظہار خواہش مندرجہ دستاویز کے جائداد کے تعلق قانونی کی تبدیلی مراد پائی جاتی ہے ۔ اور بطور مساوی یہی حال الفاظ

"قرار دیا جائے" کا ہے ۔ ان سے بھی اظہار خواہش مراد ہے ۔ نہ کہ محض اظہار واقعہ ۔ یہ امر کہ دستاویز تقسیم اور اقرار تقسیم میں فرق ہے ۔ ضمن (ج) دفعہ مذکور سے مستنبط ہوتا ہے کیونکہ اگر ضمن (ب) دفعہ مذکور کے شرائط کا ایفاء صرف اقرار سے ہو جاتا ہے ۔ تو ضمن (ج) فضول ہو جاتی ہے ۔ جس کے موثر ہونے کے لئے یہ ضروری ہے کہ اقرار بشکل ایسی رسید کے ہو وے جسپر رجسٹری لازمی ہو ۔ نہ کہ ایک ایسا اقرار

جو دوسرے طریقہ پر ہو۔ اور جو دستاویز معاملہ سے مختلف ہو۔ پس اقرارنامہ زیر بحث غیر رجسٹری شدہ اس امر کے ثبوت کے لئے قابل پذیرائی ہے۔ کہ تقسیم سابق میں عمل میں آچکی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۵) صفحہ ۲۳۲ صفحہ ۲۳۴ (سررشتہ ابتدائی) نیز ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۳۰) ۱۸۸۴ع۔

از متوسامی آیر صاحب جسٹس۔ میری دانست میں ضمن (ج) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری نمبر (۳) ۱۸۷۷ع ایسی رسید سے متعلق نہیں ہے جسمیں محض رقم کی ادائی کا اقرار ہو۔ اور جسمیں ادائی رقم کا ذکر محض بطور ایک واقعہ کے ہو۔ الا اس صورت کے کہ تذکرہ واقعہ مذکور کا بطور بدل ایک ایسے معاہدہ کے ہو جس کے ذریعہ سے وہ حق محدود یا زائل کیا گیا ہو۔ جو دستاویز قبل رجسٹری شدہ کی رو سے پیدا ہوا ہو۔ ملاحظہ ہو مدراس جلد (۳) صفحہ ۵۳ بر صفحہ ۵۶

ضمن (ج) دفعہ (۱۰) قانون رجسٹری کے الفاظ "محدود یا زائل کئے جانے کے" یکساں طور پر ایک ہی اثر رکھتے ہیں۔ یعنی اگر حق زائل کئے جانے سے کوئی لزوم رجسٹری پیدا ہو سکتا ہے تو بعینہ اسیطرح اس صورت میں بھی لزوم رجسٹری پیدا ہوگا۔ جبکہ وہ حق محدود کیا گیا ہو۔ ضمن مذکور کی رو سے صرف وہی رسید متلزم رجسٹری ہوگی۔ جس کے الفاظ و عبارت کے ذریعہ سے کوئی حق واقع جائداد غیر منقولہ محدود یا زائل کیا جائے۔ پس ایسی رسید پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جس میں محض رقم پانے کا اقبال ہو۔ یا یہ بھی اقرار ہو کہ بذمہ مدیون اب کچھ باقی نہیں رہا۔ یا حساب کتاب ہو کر جملہ نزاعات کا تصفیہ ہو گیا۔ نظائر مندرجہ الہ آباد جلد (۶) صفحہ ۳۳۶ و جلد (۹) صفحہ ۱۰۱ و جلد (۱۸) صفحہ ۳۳۹ و جلد (۳۴) صفحہ ۵۲۸ و بمبئی جلد (۳) صفحہ ۲۳۵ و جلد (۲۴) صفحہ ۶۰۹ و مدراس جلد (۱۹) صفحہ ۲۸۹ کا حوالہ دیا گیا۔ نبی بیگ بنام فتح چند۔ دکن لا ریورٹ جلد (۹) صفحہ ۲۱۰

از بیچ صاحب چیف جسٹس۔ اگر کوئی تحریرات ظہری رہن نامہ کو رسائد بھی تصور کرے یا اگر وہ ایسی رسائد ہوتیں جو راہن کے حوالہ کی جاتیں تو بھی یہ کامیابی یہ حجت نہیں کی جاسکتی تھی کہ وہ ضمن (ب) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند میں داخل ہوتی ہیں۔ بلاشبہ رسید اسطرح پر ترتیب دی اور تحریر کیجاسکتی ہے۔ کہ اس کی رو سے جائداد غیر منقولہ میں کوئی حق یا مرافق محدود یا زائل کیا جائے۔ اس صورت میں وہ دفعہ مذکور میں داخل متصور ہوں گی۔ لیکن بجز اس کے کہ رسائد منشاء بزمانہ حال یا آئندہ کسی جائداد غیر منقولہ میں کوئی ایسا حق یا مرافق حاصلہ یا مشروط پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کرتی ہوں

یا قرار دیتی ہوں۔ وہ میری رائے میں ضمن (ب) دفعہ ۱۷ میں داخل نہیں ہو سکتی ہیں۔ مقدمہ مہاراجی بنام بنام وینکاجی مندرجہ بمبئی جلد (۱) صفحہ ۱۹۷ میں بر صفحہ ۱۹۸ میں سر میکائیل ویسٹراپ صاحب چیف جسٹس نے اپنی تجویز میں یہ فرمایا کہ "ہماری صاف رائے یہ ہے کہ رسید اکز یٹ نمبر (۱) ضمن ہائے (۲ و ۳) قانون رجسٹری ہند میں داخل ہوتی ہے۔ ضمن (۲) میں وہ اس وجہ سے داخل ہوتی ہے کہ اس کی رو سے حق یا مرا واقع اراضی زائل کیا گیا ہے۔ اور ضمن (۳) میں وہ اس وجہ سے داخل ہوتی ہے کہ اس میں حق مذکور کے زائل ہونے کی بابتہ بطور بدل (سماھ) روپیہ وصول ہونے کا اقرار ہے۔" مجھ کو یہ خیال کرنا چاہیے کہ اگر دستاویز ویسی ہی تھی جیسی کہ وہ بیان کیگئی ہے۔ تو اس کا اور طرح پر فیصل کرنا محال تھا۔ بمقدمہ یسوا بنام ککیا مندرجہ بمبئی جلد (۲) صفحہ ۴۵۹ شہادت میں رسید اس امر کے ثبوت کیلئے پیش کیگئی تھی کہ رہن منفک ہو چکا ہے۔ اور اس میں اسی قسم کا مضمون مندرج تھا۔ پس اس مقدمہ کی دستاویز بہ لحاظ خود اپنی عبارت کے صریحاً انفکاک حق واقع جائداد غیر منقولہ کی بابتہ تھی۔ مقدمہ فکی بنام کھوڑو مندرجہ بمبئی جلد (۴) صفحہ ۵۹ میں دستاویز زیر بحث رسید تھی۔ اور جس میں یہ اقرار درج تھا کہ بابتہ پیداوار اراضیات کے کچھ باقی نہیں رہا۔ بہر حال اس میں بہ الفاظ صریح ایک حق واقع جائداد غیر منقولہ کا ذکر تھا۔ اور یہ سمجھا جا سکتا ہے کہ اس کی رو سے ایک حق جائداد غیر منقولہ میں قرار دیا گیا تھا۔ مقدمہ وامن رامچندر بنام دہونڈی کرشنا بائی۔ مندرجہ بمبئی جلد (۴) صفحہ ۱۲۶ میں رسید بابتہ وصولی جز و زر ثمن زیر بحث تھی۔ اور میرا خیال ہے کہ وہ بطور اقرار کے ضمن (ج) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند میں داخل ہوتی ہے۔ مقدمہ فتح چند ساہو بنام نلمبر سنگھ داس مندرجہ مورس انڈین اپیلین جلد (۱۴) صفحہ ۱۲۹ میں اقرار نامہ بیع زیر بحث تھا۔ مقدمہ امداد حسین بنام تصدق حسین مندرجہ الہ آباد جلد (۶) صفحہ ۲۳۵ مقدمہ ہذا سے بالکل مختلف تھا۔ کیونکہ اس مقدمہ میں جو دستاویز شہادت میں پیش کی گئی تھی۔ وہ صاف طور پر منشاء دفعہ ۱۷ میں داخل ہوتی تھی۔ کیونکہ وہ در اصل متضمن ساقط کرنے ایک حق واقع جائداد غیر منقولہ کے تھی۔ اگر اس میں تحریر ظہری اس قسم کی ہی تھی جیسی کہ مقدمہ ہذا میں ہے۔ تو ضرور ہے۔ کہ میں اس نظیر سے اپنا اختلاف رائے ظاہر کروں۔ میری رائے میں ضمن (ب) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند میں کسی دستاویز کے داخل ہونے کے لئے یہ ضروری ہے کہ اس کی رو سے خود جائداد غیر منقولہ میں کوئی ایسا حق پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا گیا ہو۔ یا قرار دیا گیا ہو۔ جس کی مالیت (ما) روپیہ یا اس سے زائد ہو۔ اور ضمن (ج) دفعہ مذکور میں داخل ہونے کے لئے یہ ضروری ہے کہ خود اس میں کسی ایسے حق کے جس کا ذکر ضمن مذکور

میں ہے یہ پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل ہونے یا قرار دئے جانے کی بابتہ زر معاوضہ وصول یا ادا ہو جانے کا اقرار ہو۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۹) مشابہ صفحات (۱۰۱ تا ۱۱۴) (اجلاس کامل ارکان خمسہ) نیز ملاحظہ ہوں (۱) مدراس جلد (۲۰) صفحہ ۴۸۴ (۲) آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۹۷ (الہ آباد)

بدل | مقدمہ سد لنگپا بنام چین بسپا میں تین رسائد زیر بحث تھیں۔ جو زر رہن کی وصولی کی بابتہ تھیں مسار جنٹ صاحب چیف جسٹس نے یہ تجویز فرمائی کہ ضمن (ج) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری نمبر (۳) سنہ ۱۸۷۷ء کی نسبت ہماری یہ رائے ہے کہ اس کی عبارت کی بیجا تاویل کے بغیر یہ نہیں کہا جا سکتا کہ جو روپیہ قرضہ رہن کی بابتہ ادا کیا جائے وہ اس حق کو بقدر مذکور کے محدود یا زائل کرنے کے لئے بدل ہے۔ جو اراضی مرہونہ میں بر وئے رہن نامہ پیدا ہوا تھا۔ لفظ اصطلاح بدل کے استعمال ہونے سے یہ ظاہر ہوتا ہے کہ جس شخص کو روپیہ ادا کیا جائے وہ خود اپنے حق واقع اراضی کو اس روپیہ کے معاوضہ میں محدود یا زائل کرے۔ اگر یہ کہا جا سکے کہ ادائی زر رہن کا نتیجہ حق کا محدود کرنا یا زائل کرنا ہے۔ تو وہ نتیجہ قانونی ادائی زر رہن کا ہے۔ نہ کہ فعل مرتہن کا۔ مگر یہ بیان کیا گیا ہے کہ بہر حال حسب منشاء ضمن (ب) رسید کی یہ تاثیر ہے۔ کہ مرتہن کا حق واقع اراضی محدود ہو جاتا ہے بے شک ادائی رقم سے وہ رقم کم ہو جاتی ہے۔ جو بر وقت ادائی از روئے رہن نامہ واجب الادا ہو۔ اس طرح پر حساب راہن اور مرتہن کے مابین تبدیل ہو جاتا ہے لیکن اس کا یہ اثر نہیں ہوتا ہے کہ مرتہن کا حق ومرافق واقع اراضی مرہونہ محدود یا کم ہو جائے۔ جو صرف اسی قدر ہوتا ہے کہ اصل زر رہن وسود واجب الادا جس کی بابتہ حقیت مرہونہ مکفول ہے کسی نہ کسی چارہ کار کے ذریعہ سے وصول کرے۔ یہ بحث جہاں تک ہم کو معلوم ہے۔ اس عدالت میں صریحاً کبھی پیش نہیں ہوئی۔ مگر یہ معلوم ہوتا ہے کہ مقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۲) صفحہ ۴۸۹ میں یہ فرض کر لیا گیا تھا کہ ایسی رسید پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ جو صرف ایسی رقم کی وصولی کی بابتہ ہو۔ جو قرضہ رہن کی بابتہ ادا کی گئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲) صفحہ ۲۲۵ بر صفحہ ۲۲۳ نیز ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۳) صفحہ ۵۳ بر صفحہ ۵۴

ا۔ از انس صاحب جسٹس۔ میری رائے میں رسید زیر بحث کی رجسٹری لازمی نہیں ہے۔ واضح ہو کہ محض رسید سے وصولی یا ادائی زر بدل کا اقرار نہیں ہوتا۔ زر معاوضہ یا بدل کے یہ معنی ہیں کہ کوئی چیز دی جائے۔ یا کوئی امر عمل میں لایا جائے۔ یا اس کے عمل میں لانے سے اجتناب کیا جائے بعوض کسی ایسی چیز کے جو دوسرے کی طرف سے دی جائے۔ یا کسی ایسے امر کے جو عمل میں لایا جائے

یا جس کے عمل میں لانے سے اجتناب کیا جائے۔ رسید میں زر یافتنی کی جو ادائی تسلیم کی جاتی ہے۔ وہ بمعاوضہ کسی ایسی چیز کے نہیں ہوتی جو منجانب وصول کنندہ دی جائے۔ نہ بمعاوضہ کسی ایسے امر کے ہوتی ہے۔ جو عمل میں لایا جائے۔ یا جس کے عمل میں للانے سے اجتناب کیا جائے۔ ادائی زر قرضہ سے محض قرضہ زائل ہوتا ہے۔ پس محض رسید کے ذریعہ سے اقرار ادائی یا وصولی زر بدل کا نہیں کیا جاتا ہے۔ میں اب بھی اسی رائے پر قائم ہوں۔ جو میں نے بمقدمہ مندرجہ مدراس ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۷) ص ۱ بر صفحات (۴ و ۵) ظاہر کی ہے یعنے بموجب یابندہ رقم کی طرف سے حقوق مقصود کے تبدیل کرنے کی غرض سے کوئی فعل عمل میں لانا ضروری نہ ہو۔ تو صحیح طور پر ادائی رقم کی "بدل" کے معنی میں داخل نہیں ہوسکتی ہے۔ اس لئے میں نظیر مندرجہ الہ آباد جلد (۱) ص ۴۴۲ سے اتفاق نہیں کرسکتا۔ مدراس جلد (۳) ص ۵۳ بر ص ۵۵

رسائد جن پر رجسٹری کی ضرورت نہیں | جب اراضی کا انتقال بذریعہ معاہدہ زبانی عمل میں آیا اور معاوضہ کی بابتہ رسید زیر بحث لکھ دی گئی۔ تو اس وجہ سے کہ اس میں کوئی ایسے الفاظ ہیں۔ جن سے معاہدۂ مذکور کا اظہار ہوتا ہے یہ نہیں کہا جاسکتا کہ وہ خود کوئی حق جائداد غیر منقولہ میں پیدا کرتی ہے۔ اس لئے اس پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ میگھاجی بنام گنپتی۔ دکن لاز رپورٹ جلد (۵) ص ۲۴۲

ایسی رسید پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ جو بدل معاہدہ بیع کی بابتہ ہو۔ جو دو ماہ قبل تکمیل رسید منعقد و مکمل ہوا ہو۔ اس لئے وہ قابل ادخال شہادت ہوگی۔ گو کہ وہ بلا رجسٹری ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۵) ص ۴۹۱ = انڈین کیسیز جلد (۱۵۱) ص ۸۸۲ = انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص ۶۰۳ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص ۴۷ (لاہور) نیز ملاحظہ ہو۔ دکن لا رپورٹ جلد (۵) ص ۲۴۲۔ جب کسی بیع کی زبانی تکمیل کی جائے۔ اور جزو زر بدل کی بابتہ رسید تکمیل کی جائے۔ اور سابقہ بیعنامہ متعلقہ اراضی مبیعہ پر عبارت ظہری لکھ کر مشتری کے حوالہ کیا جائے۔ تو رسید اور عبارت ظہری دونوں کو مجموعی طور پر بیعنامہ کہا نہیں جاسکتا۔ کہ جس کے لئے رجسٹری کی ضرورت ہو۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور لا جرنل جلد (۶) ص ۴۰۸ یا انڈین کیسز جلد (۸۵) ص ۲۹۳ بر ص ۲۹۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص ۱۲۳ (لاہور)

ایسی رسید پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جو بدل معاہدہ رہن کی بابتہ ہو۔ اور جس کی تکمیل کے قبل ہی مابین فریقین معاملہ رہن زبانی مکمل ہوچکا ہو۔ گو کہ اس میں شرائط رہن درج ہوں۔ ملاحظہ ہوں لاہور لا جرنل جلد (۸) ص ۳ و جلد (۷) ص ۳۴ = انڈین کیسز جلد (۹۳) ص ۲۵۹ و جلد (۸۶) ص ۱۰۱ =

آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۲۱۱ و ۱۹۲۵ء صفحہ ۳۴۸ (لاہور)

ایسی رسید پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جو وصولی زربیعانہ کی بابتہ ہو۔ اور جس میں آئندہ بیعنامہ تکمیل کردینے کا اقرار ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۷۳) صفحہ ۱۰۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۱۶۳ (لاہور)

ایسی رسید پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جو بابتہ وصولی ایسی رقم کے ہو جو کسی اراضی میں حق مالکانہ حاصل کرنے کے لئے ادا کی گئی ہو۔ بشرطیکہ اس کی رو سے بجز اس کے کہ شخص ادا کنندہ کو بدستور سابق اراضی پر قابض رہنے کا حق دیا گیا ہو۔ اور کوئی حق نہ دیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور لاجرنل جلد (۶) صفحہ ۲۰۲ = انڈین کیسز جلد (۸۳) صفحہ ۹۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۲۰۱ (لاہور)

رسیدوں پر رجسٹری لازمی ہے | بموجب فقرہ ہذا ایسی رسید کی رجسٹری لازمی ہوگی۔ جس کی رو سے جائداد غیر منقولہ میں کوئی حق مالیتی یکصد روپیہ پیدا یا منتقل یا زائل کیا جائے۔ گو کہ معاہدہ بیع یا معاہدہ اقالہ بیع زبانی کیا گیا ہو۔ جس کے بدل کے وصول ہونے کی بابتہ وہ رسید ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) پنجاب لارپورٹر جلد (۲۸) صفحہ ۶۰۴ = انڈین کیسز جلد (۱۰۴) صفحہ ۵۸۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۵۱ (لاہور) (۲) لاہور جلد (۱) صفحہ ۲۵ = انڈین کیسز جلد (۵۵) صفحہ ۹۲۴ (۳) پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۵۰) ۱۹۱۷ء = انڈین کیسز جلد (۳۹) صفحہ ۴۲ (۴) پنجاب لارپورٹر نمبر (۵) ۱۹۰۵ء (۵) بمبئی جلد (۲۱) صفحہ ۵۳۳ بر صفحہ ۵۲۵ (۶) دکن لارپورٹ جلد (۹) صفحہ ۳۱

رسید زیر بحث جائداد غیر منقولہ مالیتی (دس ہزار) بیع کے زر بدل مبلغ (ایک ہزار) کی نسبت ہے اس پر بموجب ضمن (ج) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ۱۹۰۸ء رجسٹری لازمی تھی۔ چونکہ وہ غیر رجسٹری شدہ ہے اس لئے ناقابل ادخال شہادت ہے۔ نظائر مندرجہ بمبئی جلد (۱۸) صفحہ ۱۳ و جلد (۲۴) صفحہ ۴۰ بر صفحہ ۴۰۲ و انڈین کیسز جلد (۸) صفحہ ۲۳۳ و جلد (۴۰) صفحہ ۴۵۵۔ اقرارنامہ بیع کے متعلق ہیں۔ نہ کسی ایسی رسید سے جیسی کہ رسید زیر بحث ہے علاوہ ازیں قانون کے صریح الفاظ کے مقابلہ میں کوئی ایسی نظیر قابل تقلید نہیں ہو سکتی ہے۔ جو اصلی منشاء قانون کے خلاف ہو۔ دیوی داس بنام محمد مولانا۔ دکن لارپورٹ جلد (۲۲) صفحہ ۴۰۹ بر صفحہ ۴۱۱ نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۷۱) صفحہ ۷۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۲۷ (الہ آباد)

ایسی رسید پر رجسٹری لازمی ہوگی جو کسی پٹہ کے نذرانہ یکصد روپیہ یا زائد از یکصد روپیہ کی وصولی کی بابتہ ہو۔ لیکن اگر نذرانہ ایک سو روپیہ سے کم ہو تو اس پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۴۱) صفحہ ۶۵۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۲۴ (ناگپور)

ایسی رسید پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جس سے یہ ظاہر ہوتا ہو کہ مقر نے اخراجات تعمیر مکان کی بابتہ رقم مندرجہ وصول پائی اور نیز یہ کہ مقر نے مکان مذکور سے اپنے تعلق کو منقطع کرلیا۔ اور اب اُس کو کوئی حق اس میں باقی نہیں رہا۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۵) صفحہ ۵۷ = انڈین کیسز جلد (۱۴۹) صفحہ ۱۵۲ = انڈین رولنگس جلد (۲) صفحہ ۶۷۵ (لاہور) = انوٹیٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۸۴ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۶۰۲ (لاہور)

رسائد ناقابل ادخال شہادت ہوں گی | اگر ایسی رسید غیر رجسٹری شدہ ہو۔ جو فقرۂ ہذا میں داخل ہوتی ہو۔ وہ ناقابل ادخال شہادت ہوگی لیکن دفعہ ۹۲ قانون شہادت ہند کے تحت بالتعلق رسید کے رقم کی ادائی زبانی شہادت سے ثابت کی جاسکے گی۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) ویکلی رپورٹر جلد (۲۲) ۱۸۷۵ء صفحہ ۳۲۵ (۲) بمبئی جلد (۳) صفحہ ۱۲۶ بر صفحہ ۱۳۷ (۳) الہ آباد ویکلی نوٹس ۱۸۸۷ء صفحہ ۱۸۵ (۴) بمبئی لا رپورٹر جلد (۱) ۱۸۹۹ء صفحہ ۹۱ (۵ و ۶) مدراس جلد (۳) صفحہ ۵۳ بر صفحہ ۵۶ و جلد (۲۳) صفحہ ۹۲ (۷) پنجاب ریکارڈ نمبر (۳۹) ۱۹۰۴ء صفحہ ۱۲۴ (۸) پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۸) ۱۹۱۶ء صفحہ ۲۹۶ = انڈین کیسز جلد (۳۷) صفحہ ۱۳۲ (۹) لاہور جلد (۱) صفحہ ۲۵ = انڈین کیسز جلد (۵۵) صفحہ ۹۴۲ (۱۰) انڈین کیسز جلد (۱۵۲) صفحہ ۸۴۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۲۷ (لاہور)

(د) دستاویزات اجارہ بابتہ جائداد غیر منقولہ جو سال بہ سال یا ایک سال سے زیادہ مدت کیلئے ہوں یا جن میں زرلگان یا کرایہ سالانہ دینے کا اقرار ہو۔

مگر شرط یہ ہے کہ سرکار عالی بذریعہ اشتہار فقرۂ ہذا کی تاثیر سے کسی اجارہ کو مستثنیٰ کرسکیگی جو کسی ضلع یا جزو ضلع میں تکمیل ہوا ہو۔ اور جسکی میعاد زائد از پانچ سال اور لگان یا کرایہ سالانہ جس کی بابتہ وہ تکمیل ہوا ہو۔ پچاس روپیہ سے زائد نہ ہو۔

فقرۂ ہذا ضمن (د) دفعہ ۱ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے مماثل وہم مضمون ہے۔ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں فقرۂ ہذا کے مماثل ضمن (د) دفعہ ۱۱ تھی لیکن وہ مختلف اصول پر قائم کی گئی تھی۔ اس لئے فقرۂ ہذا ضمن مذکور سے بالکل مختلف ہے۔ ضمن مذکور کی رو سے صرف ایسے پٹہ جات یا سرخط بابتہ جائداد غیر منقولہ کی رجسٹری لازمی تھی۔ جن میں زر معاوضہ بحساب سالانہ فی سال تین سو روپیہ سے زائد ہو الغرض یہ کہ ضمن مذکور میں کوئی قید مدت کی نہیں تھی۔ بلکہ لزوم رجسٹری کے لئے صرف زر معاوضہ

بحساب سالانہ فی سال تین سو روپیہ سے زائد ہونا کافی تھا۔ یعنی اس کی رو سے ایسے کرایہ نامہ کی رجسٹری لازمی تھی۔ جب کہ اس کی رو سے مکان یا اراضی سال بھر کے لئے کرایہ پر دیگئی ہو۔ اور سالانہ کرایہ تین سو روپیہ سے کچھ ہی زائد ہو۔ لیکن ایسے پٹہ یا ٹھیکہ کی رجسٹری لازمی نہ تھی۔ جس کی رو سے اراضی وغیرہ تین سو روپیہ سالانہ محاصل پر پٹہ یا ٹھیکہ پر کسی مدت کے لئے دی گئی ہو۔ عام اس سے کہ وہ مدت سو ہی برس کیوں نہ ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ آئین دکن جلد (۱۳) صفحہ ۶۴۵ وجلد (۱۷) صفحہ ۲۰ ودکن لارپورٹ جلد (۱) صفحہ ۳۷۹ وجلد (۷) صفحہ ۶ وجلد (۸) صفحہ ۲۱ جو اب بوجہ تبدیلی قانون بے اثر وکالعدم ہیں۔ مزید براں شرط ضمن مذکور کی رو سے نواب مدارالمہام بہادر سرکار عالی کو بہ اعتبار حدود اراضی یا بہ امتیاز کسی فریق کے ہر قسم کے پٹہ جات و سرخط بابتہ جائداد غیر منقولہ مستلزم رجسٹری کو رجسٹری سے مستثنیٰ کرنے کا اختیار عطا کیا گیا تھا۔ لیکن مفقرہ شرط فقرہ ہذا کی رو سے صرف ایسی دستاویزات اجارہ کو رجسٹری سے مستثنیٰ کرنے کا اختیار سرکار عالی کو عطا کیا گیا ہے۔ جن کی میعاد پانچ سال سے زائد نہ ہو۔ اور لگان یا کرایہ سالانہ پچاس روپیہ سے زائد نہ ہو۔ ضمن مذکور میں الفاظ "پٹہ جات یا سرخط" استعمال ہوئے تھے لیکن فقرہ ہذا میں الفاظ "دستاویزات اجارہ" استعمال کئے گئے ہیں۔ جو جامع ہیں۔ اور پٹہ جات اور سرخط دونوں پر حاوی ہیں۔

"پٹہ" اور "سرخط" میں بہ لحاظ مطالب کوئی فرق نہیں ہے بلحاظ محاورۂ زبان اردو پٹہ یا قول اس دستاویز کو کہتے ہیں۔ جس کی رو سے اراضی یا باغ کاشت یا کسی اور غرض کے لئے محاصل مقررہ پر دی جاتی ہے۔ اور سرخط اس دستاویز کو کہتے ہیں۔ جس کی رو سے کوئی مکان یا اور عمارت کرایہ مقررہ پر دی جائے دفعہ ۱۳ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء وضمن (۴) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء کی رو سے صرف ایسی دستاویز اجارہ کی رجسٹری لازمی تھی۔ جو ایک سال سے زائد مدت کی بابتہ ہو۔ پس ایسی دستاویزات اجارہ غیر رجسٹری شدہ جو ایک سال سے زائد مدت کی بابتہ ہوں۔ اور جو تاریخ نفاذ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء یا اس کے بعد تکمیل پائی ہوں۔ حسب دفعہ ۴۹ قانون رجسٹری حالیہ برٹش انڈیا ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء ناقابل ادخال شہادت ہوں گی۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۵۸) صفحہ ۱۱۹ = انڈین کیسز جلد (۱۵۰) صفحہ ۵۵۵ الفاظ "سال بہ سال کرایہ یا لگان سالانہ دینے کا اقرار کیا گیا ہو" پہلی مرتبہ ضمن (۴) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں اضافہ کئے گئے۔ ضمن مذکور کے بالکل مطابق ضمن (د) دفعہ (۱۷) ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء

و ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء تھی۔ اور ہے

اجارہ یا دستاویز اجارہ "دستاویز اجارہ" یا "اجارہ" کی کوئی تعریف قانون ہذا میں نہیں کیگئی ہے۔ صرف لفظ "پٹہ" کی تعریف ضمن (۵) دفعہ ۲ قانون ہذا میں کیگئی ہے۔ بہتر ہوتا کہ بجائے لفظ "پٹہ" کی تعریف کرنے کے لفظ "اجارہ" کی تعریف کی جاتی۔ کیونکہ ضمن ہذا میں لفظ "اجارہ" مستعمل کیا گیا ہے۔ یہ واضح رہے کہ قانون رجسٹری برٹش انڈیا کی ضمن (۷) دفعہ ۲ میں لفظ (Lease) کی تعریف کی گئی۔ جس کے معنی دستاویز پٹہ ٹھیکہ و کرایہ نامہ کے ہیں۔ اور ضمن (د) فقرہ (۱) دفعہ ۱۷ مماثل ضمن ہذا میں بھی لفظ "Lease" یعنی دستاویز اجارہ کے استعمال کئے گئے ہیں۔ اور "لیز" (یعنی اجارہ) میں "پٹہ" داخل ہے۔ ملاحظہ ہو مدراس جلد (۳) صفحہ ۳۵ بر صفحہ ۲۵۹۔ لفظ "Lease" کی تعریف دفعہ ۱۰۵ قانون انتقال جائداد برٹش انڈیا میں کی گئی۔ جس کے مماثل ہمارے یہاں کے قانون انتقال جائداد ۱۳۳۶ف میں دفعہ ۹۲ ہے لیکن اس میں بھی لفظ "پٹہ" کی تعریف کی گئی ہے۔ نہ کہ اجارہ کی۔ ملاحظہ ہو۔ دفعہ ۹۲ قانون انتقال جائداد سرکار عالی مندرجہ تحت ضمن (۵) دفعہ ۲ قانون ہذا بر صفحہ ۲۶ شرح ہذا دستاویز اجارہ کی تعریف ضمن (۱۰) دفعہ ۲ قانون اسٹامپ میں بہ اغراض قانون مذکور رکھی گئی ہے جس کو ہم نے شرح ہذا میں تحت ضمن (۵) دفعہ ۲ بر صفحہ ۲۶ درج کیا ہے۔

اجارہ اجارہ کے معنی لغت میں اجرت کے ہیں۔ اور کبھی ایجار کے معنی میں استعمال کیا جاتا ہے۔ اور اصطلاح فقہ میں یہ معنی ہیں۔ کہ کسی چیز کی منفعت کو معاوضہ بیچنا۔ ملاحظہ ہو۔ مادہ (۴۰۵) کتاب مجلہ۔

آجر وہ شخص ہے۔ جو کرایہ پر کوئی چیز دیوے۔ اور اس کو موجر بھی کہتے ہیں۔ مستاجر وہ شخص ہے۔ جو کوئی چیز کرایہ پر لیوے۔ جو چیز کرایہ پر دیجائے اسکو ماجور کہتے ہیں۔ اور موجر اور مستاجر بفتح جیم بھی کہتے ہیں۔ ملاحظہ ہوں مادہ (۴۰۹ تا ۴۱۱) کتاب مجلہ

پس دستاویز اجارہ کی رو سے صرف حق انتفاع جائداد ماجور منتقل کیا جاتا ہے۔ نہ کہ نفس جائداد۔ ملاحظہ ہو انڈین اپیلس جلد (۴۴) صفحہ ۲۴۶ = کلکتہ جلد (۴۲) صفحہ ۸۰ = انڈین کیسیز جلد (۴۲) صفحہ ۶۵۱

لفظ "اجارہ" کے معنی پٹہ اراضی کے ہوسکتے ہیں۔ مگر وہ اکثر پٹہ یا ٹھیکہ اراضی وغیرہ کے لئے بہ امتیاز پٹہ اراضی بغرض کاشت استعمال کیا جاتا ہے۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۳) صفحہ ۳۴۲ بر صفحہ ۳۴۴

ہم اوپر صراحت کر آئے ہیں۔ کہ قانون رجسٹری ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء و نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء کی رو سے صرف ایسی دستاویزات اجارہ کی رجسٹری لازمی تھی۔ جو ایک سال سے زائد مدت کی بابتہ ہوں۔ الفاظ

"سال بہ سال یا جس میں لگان یا کرایہ سالانہ دینے کا اقرار ہو" ضمن (۴) دفعہ ۱ ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں پہلی مرتبہ اضافہ کئے گئے۔ ترمیم دفعہ ۱ قانون انتقال جائداد ذریعہ دفعہ ۵ ایکٹ نمبر (۶) ۱۹۲۹ء کے قبل ایسی دستاویزات اجارہ کی جو ایک سال سے زائد مدت کی بابتہ نہ ہوں ۔ نہ تو قانون انتقال جائداد ہند کے تحت اور نہ قانون رجسٹری ہند کے تحت رجسٹری ضروری تھی ۔ عام اس سے کہ ان میں کچھ بھی لگان دینے کا اقرار ہو ۔ ملاحظہ ہو ۔ مدراس جلد (۱۷) صہ ۲۷۵ برصہ ۲۷۷ لیکن ایسی دستاویزات اجارہ کی جو ایک سال سے زائد مدت کی بابتہ ہوں ۔ بہ لحاظ صراحت بالا ہمیشہ سے رجسٹری لازمی تھی ۔ عام اس سے کہ ان میں لگان مقررہ کتنا ہی کم ہو ۔ ملاحظہ ہوں (۱) ویکلی رپورٹر جلد (۹) صہ ۴۲۵ (۲) الہ آباد لا جرنل جلد (۲۷) صہ ۱۳۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صہ ۸۳۱ (الہ آباد) ۔ پس ایسی دستاویز اجارہ دوامی غیر رجسٹری شدہ جو ۱۷ فروری ۱۸۶۵ء کو تکمیل پائی ۔ تحت دفعہ ۴۹ قانون رجسٹری ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء ناقابل ادخال شہادت ہوگی ۔ کیوں کہ دستاویز مذکور کی رجسٹری بروئے دفعہ ۱۳ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء لازمی تھی ۔ ملاحظہ ہو ۔ بمبئی جلد (۵۸) صہ ۴۱۹ = انڈین کیسز جلد (۱۵۰) صہ ۵۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صہ ۱۹۴ (بمبئی)

پٹہ کس طرح دیا جائے گا　اس کے لئے کہ پٹہ کس طرح دیا جائے گا ملاحظہ ہو ۔ دفعہ ۹۴ قانون انتقال جائداد سرکار عالی مندرجہ ذیل جو ابتابعت فقرہ ہذا قائم کی گئی ہے ۔

پٹہ کس طرح پر دیا جائیگا　دفعہ ۹۴ جائداد غیر منقولہ کا پٹہ جو سال بہ سال یا ایک سال سے زیادہ مدت کیلئے ہو ۔ یا جس میں سالانہ کرایہ یا لگان مقرر ہو صرف رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے دیا جاسکتا ہے جائداد غیر منقولہ کے دیگر پٹہ جات رجسٹری شدہ دستاویزات کے ذریعہ سے یا زبانی معاہدہ سے جبکہ جبکہ جائداد پر قبضہ دیدیا گیا ہو ۔ دئے جاسکتے ہیں لیکن سرکار عالی خاص قسم کے پٹہ جات کے متعلق بذریعہ اشتہار مندرجہ جریدہ قرار دے سکیگی کہ وہ غیر رجسٹری شدہ دستاویزات کے ذریعہ سے یا بغیر حوالگی قبضہ صرف زبانی معاہدہ کی رو سے دئے جاسکتے ہیں ۔

(۱) پٹہ دہندہ اور پٹہ دار کے حقوق کیلئے (۲) پٹہ دہندہ کے منتقل الیہ کے حقوق کیلئے (۳) اختیار فسخ پٹہ کیلئے (۴) انفساخ پٹہ کیلئے ملاحظہ ہوں علی الترتیب دفعات (۹۵-۹۶-۹۷-۹۸) قانون انتقال جائداد سرکار عالی ۔

دفعہ ۹۴ قانون انتقال جائداد سرکار عالی کے ساتھ دفعہ ۱۷ قانون مذکور ملاحظہ ہو جو شرح ہذا میں تحت دفعہ ۱۳ درج ہے ۔

دفعہ ۱ قانون انتقال جائداد سرکار عالی حسب ذیل ہے:۔

اُن پٹہ جات کا مستثنیٰ ہونا جو زراعت کی غرض سے دیئے جائیں	دفعہ ۱ ۔ باب ہذا کے احکام ان پٹہ جات سے متعلق نہ ہوں گے جو زراعت کی اغراض کے لئے دئے جائیں ۔

لیکن سرکار عالی کو اختیار ہوگا کہ بذریعہ اشتہار مندرجہ جریدہ قرار دے کہ باب ہذا کے جملہ احکام یا اُن میں سے کوئی حکم کسی خاص قسم کے زراعتی پٹہ سے متعلق ہوگا۔ ایسا اشتہار تاریخ اشاعت سے چھ مہینہ کے بعد نافذ ہوگا۔

زراعت کی اغراض کے لئے | دستاویز پٹہ زیر بحث بایں عبارت تھی "ہم نے آپ کے کھیت نمبری (۱۰۶۲) (ب) میں ۱ہ آدی گذشتہ میں پان کی باڑی لگائی ہے۔ اس لئے ہم سال بہ سال (مـــ) بطور لگان اراضی مذکور ہر سال کی بابتہ ۱ہ آدی گذشتہ سے ادا کرتے رہیں گے۔ چاہے ہم کسی سال اراضی پڑ چھوڑیں لیکن ہم اس کا تصفیہ آپ کو بحر ماہ ماسی کے اور کسی مہینہ میں نہ دیں گے۔" بہاشیام آئنگر صاحب جسٹس نے یہ تجویز فرمائی کہ منصف نے نظیر عدالت ہذا بمقدمہ مندرجہ مدراس جلد (۴) صـ۳ کو نظر انداز کیا۔ بلاشبہ ممکن ہے کہ پٹہ ۵ سال سے زیادہ عرصہ تک قائم رہے۔ اگر وہ فسخ نہ کیا جائے۔ لیکن ہر فریق پانچ سال سے پہلے اس کو فسخ کر سکتا ہے۔ اس لئے یہ نہیں کہا جا سکتا کہ وہ ایسی میعاد کے لئے ہے جو پانچ سال سے زائد ہے۔ اور چونکہ لگان سالانہ پچاس سے کم ہے اس لئے بروئے ضمن دفعہ ۱۸ ایکٹ رجسٹری ۱۸۷۷ء اس کی رجسٹری اختیاری ہے۔

منصف کی یہ تجویز بھی غلط ہے۔ کہ پٹہ اراضی بغرض کاشت پان کے ایک پٹہ زراعت کی اغراض کیلئے نہیں ہے۔ مقدمہ مندرجہ مدراس جلد (۱۷) صـ۱ مقدمہ ہذا سے متعلق نہیں۔ کیونکہ اس میں یہ تجویز ہوئی تھی کہ پٹہ صرف درختان قہوہ کی بابتہ ہے۔ نہ کہ اراضی کا۔ زراعت کے اصلی معنیٰ زمین کی کاشت کرنا ہے۔ دیکھو سٹجوری ڈکشنری۔ اس کے عام معنیٰ نباتات اور میوہ جات پیدا کرنے کی غرض سے زمین کا کاشت کرنا ہے۔ اور اس میں باغ اور اشجار کا لگانا۔ مویشی اور دیگر جانوروں کو پالنا یا کھلانا داخل ہے۔ دیکھو لا ڈکشنری مولفہ اینڈرسن صاحب۔ اُس کے اس سے کم معنیٰ جو زیادہ تر معمولی ہیں۔ یہ ہیں۔ انسان اور حیوانات کیلئے خوراک پیدا کرنے کے لئے اراضی کا جوتنا ہل سے (دیکھو سٹجوری ڈکشنری) یا بہ الفاظ دیگر اس قسم کی کاشت جس کا مقصد انسان اور حیوانات کے لئے غلہ اور دیگر کھیت کے فصلوں کا پیدا کرنا ہو۔ دیکھو لا ڈکشنری کی مولفہ اینڈرسن صاحب درختوں کا لگانا جس سے مراد باغ یا دوجہ سے ہے۔ اصلی معنیٰ یا عام معنیٰ میں ایک قسم کی زراعت ہے۔ دفعہ ۱۱۷

قانون انتقال جائداد برٹش انڈیا میں لفظ "زراعت" میری رائے میں بہت عام معنی میں استعمال کیا گیا ہے۔ اور اسمیں نباتات۔ فواکہہ۔ اور دیگر پیداوار باغ داخل ہے۔ گو ان میں سے بعض انگلستان میں پیداوار باغ اور نہ پیداوار زراعت تصور کئے جائیں۔ پٹہ ایسی اراضی کا جو ہل یا مویشی رکھنے یا مویشی چرنے۔ یا گھورہ جمع کرنے۔ یا سکونت مزارعان کیلئے کام میں لائی جائے۔ ایک پٹہ زراعتی اغراض کے لئے ہوگا۔ مقدمہ مندرجہ مدراس جلد (۲۲) صفحہ ۳۹ میں یہ تجویز ہوئی تھی۔ کہ آسامی کا اراضی زراعتی پر بجائے دھان وغیرہ کاشت کرنے کے باغ ناریل کا لگا لینے سے نوعیت اُس کے جوت کی تبدیل نہیں ہو جاتی۔ مقدمہ مندرجہ کومنس بنچ ڈویژن جلد (۲۳) صفحہ ۲۴۱ کی رپورٹ سے یہ واضح نہیں ہوتا۔ کہ آیا گھورہ صرف کھیتوں کی کاشت یا باغ یا بیل دار درختوں کے واسطے استعمال کیا جاتا تھا۔ اس ملک میں ہر قسم کے آدمیوں میں پان روزانہ صرفہ کی چیز ہے جیسا کہ تمباکو کے پتہ کا استعمال اکثر قسم کے آدمیوں میں ہے اور پان کی بیل عموماً درختہائے موز کے قریب لگائی جاتی ہے جن کی پیداوار ایک خاص چیز کھانے کی از قسم نباتات ہے۔ اس صورت میں چونکہ پٹہ اراضی واسطے کاشت پان کے ہے۔ اس لئے وہ بموجب دستور و رواج ملک کے ایک پٹہ زراعت کی اغراض کے لئے ہے۔ مدراس جلد (۲۴) صفحہ ۴۲۱ بر صفحات (۴۲۴ تا ۴۲۶)

چونکہ صوبہ پنجاب میں قانون انتقال جائداد برٹش انڈیا نافذ نہیں ہے۔ اس لئے وہاں ہر قسم کے اجارہ زبانی دئے جاسکتے ہیں۔ اور باضابطہ دستاویز کے تحریر و تکمیل کی ضرورت نہیں۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور جلد (۱۴) صفحہ ۲۳۷ = انڈین کیسز جلد (۱۴۲) صفحہ ۵۴۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۶۱ (لاہور)

ایسی تحریر پٹہ دار جس میں شرائط پٹہ درج ہوں۔ اور جس سے یہ ظاہر ہوتا ہو کہ پٹہ ایک میعاد معین کے لئے ہے قبولیت یا دستاویز وعدہ کاشت داخل اراضی ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۲) صفحہ ۵۵۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۲۳۵ (ناگپور) لیکن ایسی دستاویز جس کی رو سے اراضی پر کاشت اور دخل کرنے کا وعدہ کیا گیا ہو۔ تحت دفعہ ۱۰۵ قانون انتقال جائداد برٹش انڈیا پٹہ نہیں ہے لیکن وہ حسب منشاء ضمن (د) دفعہ ۲ قانون رجسٹری مند پٹہ ہے۔ اگر وہ ایک سال سے زیادہ مدت کیلئے نہ ہو۔ تو اسے رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) رنگون جلد (۳) صفحہ ۲۷۹ = برما لا جرنل جلد (۲) صفحہ ۹۹ = انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۶۹۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۰ء صفحہ ۲۷۳ (رنگون) (۲) انڈین کیسز جلد (۹۳) صفحہ ۶۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۳۳۵ (ناگپور)

ایسے پٹہ جات رجسٹری سے مستثنیٰ ہیں جو منجانب گورنمنٹ دئے جائیں۔

ایسے پٹہ جات اراضی پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ جو گورنمنٹ کیجانب سے عطا کئے جائیں۔ ملاحظہ ہوں (۱) مدراس جلد (۴۳) صفحہ ۶۵ = انڈین کیسز

جلد (۵۳) صفحہ ۳۴۵ (۲تا) انڈین کیسنر جلد (۳ ۷) صفحہ ۹۲۷ وجلد (۴ ۷) صفحہ ۳۶۹ وجلد (۴ ۱۰) صفحہ ۲۰۹ وجلد (۱۶۱) صفحہ ۹۱۸ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۷ (لاہور) وسنہ ۱۹۲۳ء صفحہ ۱۱۴ (اودھ) وسنہ ۱۹۲۷ء صفحہ ۳۱۹ (پٹنہ) وسنہ ۱۹۳۶ء صفحہ ۲۶ (لاہور) مگر ان کے خلاف ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۳۶) صفحہ ۱۷۶ = انڈین کیسز جلد (۱۲۲) صفحہ ۹۳۳۔

مدت بعض قسم پٹہ جات | بعض قسم کے پٹہ جات کی مدت کے لئے ملاحظہ ہو دفعہ ۹۳ قانون انتقال جائداد سرکار عالی جو ذیل میں درج ہے:—

جب کوئی معاہدہ مقامی قانون یا رواج نہ ہو تو بعض قسم کے پٹہ جات کی مدت | دفعہ ۹۳۔ بجز اس کے کہ کوئی معاہدہ یا مقامی قانون یا رواج اس کے خلاف نہ ہو۔ جائداد غیر منقولہ کا پٹہ جو زراعت یا صنعت کی اغراض کے لئے ہو۔ سالانہ متصور ہوگا۔ اور اس کو پٹہ دہندہ یا پٹہ دار سال مقابضت کے اختتام کے چھ مہینہ قبل اطلاع دیکر ختم کر سکے گا۔ جائداد غیر منقولہ کا پٹہ جو کسی اغراض کے لئے دیا جائے۔ وہ ماہانہ متصور ہوگا۔ اور اس کو پٹہ دہندہ یا پٹہ دار ماہ مقابضت کے اختتام کے پندرہ یوم قبل اطلاع دے کر ختم کر سکے گا۔

ہر اطلاع متذکرہ صدر دفعہ ہذا تحریری ہونی چاہئے۔ اور اس پر اطلاع دہندہ کے یا اُس کی جانب سے دستخط ہونے چاہئیں۔ اور وہ اس شخص کے حوالہ کی جانی چاہئے۔ جسے اس کا پابند کرنا مقصود ہے یا اس شخص کے کسی رکن خاندان یا ملازم کے جو اس کے مقام سکونت پر موجود ہو۔ اگر ایسی حوالگی ناممکن ہو۔ تو وہ جائداد کے کسی نمایاں مقام پر چسپاں کی جانی چاہئے۔

واضح باد کہ دفعہ مذکور دفعہ ۱۰۶ قانون برٹش انڈیا ایکٹ نمبر (۴) سنہ ۱۸۸۲ء کے ہم مضمون ہے چنانچہ ایک مقدمہ میں دفعہ مذکور کی عبارت سے بحث کرتے ہوئے یہ طے کیا گیا کہ بہ لحاظ دفعہ مذکور واضعان قانون کا یہ منشاء نہیں ہو سکتا کہ بابتہ پٹہ جات اراضیات باغ کے جن میں نباتات یا دیگر پیداوار باغ بوئی جائیں۔ بصورت نہ ہونے کسی معاہدہ خلاف کے یہ قیاس کیا جانا چاہئے کہ وہ ماہ بماہ ہیں۔ ملاحظہ ہو۔ مقدمہ مندرجہ مدراس جلد (۲۴) صفحہ ۴۲۱ بر صفحہ ۴۲۴

فقرہ ہذا میں صرف وہی دستاویزات اجارہ داخل ہو سکتی ہیں۔ جو سال بہ سال یا ایک سال سے زیادہ مدت کے لئے ہوں۔ یا جن میں زرلگان یا کرایہ سالانہ دینے کا اقرار ہو۔ پس ایسی دستاویز اجارہ کی جس کے لحاظ سے ان میں سے کوئی صورت ظاہر نہ ہوتی ہو۔ رجسٹری لازمی نہ ہوگی۔ وینکٹ رام راؤ بنام دتو پنڈت

دکن لارپورٹ جلد (۱۹) صفحہ ۶۱ بر صفحات (۶۲ و ۶۳) و مکرر بر صفحہ ۵۸۰ (اجلاس کامل) نیز ملاحظہ ہو۔ عبدالمجید خاں بنام امام الدین خاں ۔ دکن لارپورٹ جلد (۲۰) صفحہ ۶۹۳ (سررشتہ ابتدائی)

جبکہ جائداد غیر منقولہ بذریعہ ہراج اجارہ پر دی گئی ۔ اور متاجر رقم اجارہ برابر ادا کرتا رہا ۔ لیکن دستاویز اجارہ ہراج کے چار ماہ بعد موجر کی جانب سے تکمیل کی گئی ۔ تو دستاویز اجارہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ۔ ملاحظہ ہو ۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۳ء صفحہ ۶۷۲ = مدراس لا ویکلی جلد (۳۷) صفحہ ۶۷۲ = مدراس لا جرنل جلد (۶۴) صفحہ ۶۷۶ = انڈین کیسیز جلد (۱۴۴) صفحہ ۲۷ = انڈین رولنگس جلد (۵) صفحہ ۳۶۴ (مدراس) = انو ٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۴۷ = (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۴۵۱ (مدراس)

مدت | جب کہ پٹہ تابع مرضی پٹہ دہندہ نہ ہو ۔ تو اس امر کے لئے کہ یہ اغراض رجسٹری کوئی دستاویز اجارہ کتنی مدت کے لئے ہے ۔ یہ دیکھنا چاہئے کہ وہ مدت درحقیقت کیا ہے ۔ جس مدت تک پٹہ دار اپنا قبضہ جاری و قائم رکھنے کا اس صورت میں مستحق ہے ۔ جب تک کہ وہ اپنی ذمگی شرائط معہودہ کی تکمیل کرتا رہے ۔ ملاحظہ ہو ۔ الہ آباد جلد (۳۶) صفحہ ۱۶۶ بر صفحہ ۱۶۹ = انڈین کیسیز جلد (۲۴) صفحہ ۹۳۳

پٹہ دار یا کرایہ دار کا قبضہ تابع مرضی مالک رہنا | اس میں شک نہیں کہ اگر کرایہ نامہ زیر بحث میں صرف سالانہ کرایہ ادا کرنے کی شرط ہوتی تو وہ مستلزم رجسٹری ہوتا ۔ لیکن اُس میں یہ اقرار بھی درج ہے ۔ کہ بصورت ضرورت دو ہفتہ قبل اطلاع دینے پر تخلیہ ملگی میں کوئی عذر نہ ہوگا ۔ اس اقرار سے صاف ظاہر ہے کہ کرایہ دار کا قبضہ مالک کی مرضی کے تابع رہے گا ۔ اور مالک ہر وقت دو ہفتہ قبل نوٹس دیکر کرایہ دار کو بے دخل کر سکتا ہے ۔ پس کرایہ نامہ زیر بحث کی رجسٹری لازمی نہیں ۔ نظائر مندرجہ (۱ و ۲) بمبئی جلد (۸) صفحہ ۴۹۳ و جلد (۱۲) صفحہ ۳۱۹ (۳) مدراس جلد (۱۴) صفحہ ۲۷۱ (۴) مقدمہ شنکر راؤ بنام جن ملیا مندرجہ دکن لارپورٹ جلد (۲۲) صفحہ ۳۱۶ بر صفحہ ۳۱۸ کا حوالہ دیا گیا ۔ شیخ احمد بنام محمد عبداللہ ۔ دکن لارپورٹ جلد (۲۳) صفحہ ۱۵۴ (اجلاس منفردہ) نیز ملاحظہ ہوں (۱) فخرالدین بنام فخرالدین دکن لا رپورٹ جلد (۲۶) صفحہ ۶۵۹ بر صفحہ ۶۶۲ (اجلاس منفردہ) (۲ و ۳) الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۶) صفحہ ۵۶ و صفحہ ۱۱۵ (طبع اول) (۴) الہ آباد جلد (۸) صفحہ ۴۰۵ (۵) قانون زمیندار و کاشتکار صفحات (۲۸۰ و ۲۸۱) طبع بست و یکم ۔

جبکہ کرایہ نامہ ایک سال سے زیادہ مدت کے لئے ہو ۔ یا اس میں کوئی میعاد معین نہ ہو ۔ لیکن اس میں کرایہ ماہانہ مقرر کر کے ماہ بماہ ادائی کا اقرار کیا گیا ہو ۔ تو اس امر پر غور ہونا چاہئے ۔ کہ آیا کسی شرط کرایہ نامہ کی رو سے مالک کرایہ دار اندرون ایک سال بیدخل کر سکتا ہے ۔ یا نہیں ۔ اگر اس کا جواب اثبات میں نہ ملے تو کرایہ نامہ

ایک سال سے زیادہ مدت کیلئے متصور ہوگا۔ اور اس کی رجسٹری لازمی ہوگی۔ لیکن جہاں برخلاف اس کے یہ صورت ہو۔ کہ اندرون سال ہی تخلیہ کی نوٹس دے کر مالک کرایہ دار کی بیدخلی کا مطالبہ کرسکتا ہے۔ تو وہ کرایہ نامہ باوجود اس کے کہ اس میں کسی خاص زمانہ کا تعین نہ ہوا ہو۔ ماہ بماہ ایک سال کیلئے متصور ہوکر لزوم رجسٹری سے مستثنیٰ ہوگا۔ ہر کل راج شنکر بنام اوپل گنگیا۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۲) صفحہ ۳۸۷ بر صفحہ ۳۹ نیز ملاحظہ ہوں (۱) پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۲) صفحہ ۳۶۱ (۲) و (۳) انڈین کیسز جلد (۶۵) صفحہ ۳۶ وجلد (۱۱۳) صفحہ ۵۴۳

الغرض جب کسی دستاویز اجارہ کی رو سے متاجر کا قبضہ موجر کی مرضی پر منحصر ہو۔ تو ایسا اجارہ تابع مرضی موجر کہلائے گا۔ اور اس کی رو سے متاجر کی کسی میعاد معینہ کیلئے یقینی نہ ہوگی۔ بلکہ بر وقت موجر اپنی مرضی پر متاجر کو بیدخل کرسکیگا۔ ملاحظہ ہو۔ قانون زمیندار و آسامی مولفہ اوڈونال صفحات (۲۸۰ و ۲۸۱) طبع بنجم نیز ملاحظہ ہو۔ شنکر راؤ بنام چن ملیا۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۲) صفحہ ۳۱۶ بر صفحہ ۳۱۱ (اجلاس منفردہ) پس ایسی دستاویز اجارہ جس کی رو سے موجر بغیر نوٹس دینے کے یا نوٹس دیکر ہر وقت متاجر کو بیدخل کرسکتا ہو۔ ایک سال مدت کے لئے بھی نہ ہوگی۔ اور نہ اس کی رجسٹری ضروری ہوگی۔ عام اس سے کہ وہ کسی میعاد معین کیلئے ہو۔ یا غیر معین میعاد کیلئے۔ یا سال بہ سال ہو۔ یا اس میں زرلگان یا کرایہ سالانہ دینے کا اقرار ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۶) صفحہ ۵۶ و صفحہ ۱۱۵ (طبع اول) (۲) الہ آباد جلد (۸) صفحہ ۴۰۵ بر صفحہ ۴۰۷ (۳) بمبئی جلد (۱۴) صفحہ ۳۱۹ (۴) مدراس جلد (۱۴) صفحہ ۲۷ (۵) پنجاب ریکارڈ نمبر (۷۰) ۱۸۹۵ء (۶) الہ آباد لا جرنل جلد (۸) صفحہ ۶۰۹ = انڈین کیسز جلد (۱۰) صفحہ ۲۱۴ (۷) پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۷) ۱۹۱۵ء صفحہ ۳۸۹ بر صفحہ ۳۹۲ = پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۱۹۳) ۱۹۱۵ء = انڈین کیسز جلد (۳۲) صفحہ ۳۵ (۸) ناگپور لا رپورٹ جلد (۱۳) صفحہ ۳۰ = انڈین کیسز جلد (۳۹) صفحہ ۵۸ (۹) انڈین کیسز جلد (۷۵) صفحہ ۶۰۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۳۸۲ (الہ آباد) (۱۰) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۱) صفحہ ۳۳۵ = انڈین کیسز جلد (۱۱۸) صفحہ ۷۰۲ = انڈین رولنگس ۱۹۲۹ء صفحہ ۴۷۸ (بمبئی) (۱۱) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۴) صفحہ ۲۵۹ = انڈین کیسز جلد (۱۳۹) صفحہ ۲۵۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۱۹۳ (بمبئی)

اجارہ سال بہ سال | مندرجہ ذیل دستاویزات اجارہ سال بہ سال کیلئے ہوں گی۔ اور ان کی رجسٹری برمئے فقرہ ہذا لازمی ہوگی:۔

(۱) ایسا پٹہ جس میں یہ درج ہو۔ کہ یہ پٹہ تم کو بتعداد لگان سالانہ سولہ روپیہ دیا جاتا ہے جسکی ادائی بہ اقساط بموجب شرائط مندرجہ پٹہ ہذا ہوگی۔ اور تم پر لگان سال بہ سال ادا کرنا لازم ہوگا۔ ملاحظہ ہو بنگال لا رپورٹ جلد (۲) صفحہ ۵۷

(۲) ایسی قبولیت جس میں یہ اقرار درج ہو کہ اراضی نمبری (۰۰۰) کا سالانہ لگان اڑتیس روپیہ ہر سال کی بابتہ سال بہ سال ادا کیا جاتا رہیگا۔ گوکہ اس میں یہ بھی درج ہو کہ اگر اراضی مذکور کسی سال چھوڑی جائے تو اس سال کے ماہ مارچ کی ۳۰ تاریخ تک کا لگان واجب الادا ادا کیا جائے گا۔ اور بجز ماہ مذکور کے اور کسی مہینہ میں اراضی مذکور تمہارے (پٹہ دہندہ) کے قبضہ میں نہ دی جائے گی۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۲۴) صفحہ ۴۲۱۔

(۳) ایسا پٹہ جو کہ صرف ایک سال کیلئے ہو۔ لیکن اس میں یہ اقرار درج ہو کہ پٹہ اس وقت تک نافذ رہے گا جب تک کہ دوسرا جدید پٹہ نہ دیا جائے۔ ملاحظہ ہوں۔ مدراس جلد (۳) صفحہ ۳۵۵ تا صفحہ ۳۵۹ و جلد (۴) صفحہ ۳۸۱ و جلد (۲۴) صفحہ ۴۲۱ و جلد (۲۷) صفحہ ۴۳۔

(۴) ایسا پٹہ جو بہ اغراض کاشت دیا گیا ہو۔ اور جس میں کوئی مدت معین نہ ہو۔ لیکن زر لگان سالانہ مقرر ہو۔ ملاحظہ ہو۔ اودھ ویکلی نوٹس جلد (۱۱) صفحہ ۱۵۶۵ = انڈین کیسز جلد (۱۵۳) صفحہ ۱۰۹ = ریونیو ڈیسیشنز سنہ ۱۹۳۵ء صفحہ ۴۱ = اونٹیڈ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۵ء صفحہ ۷۸ (اودھ) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۵ء صفحہ ۹ (اودھ)

اجارہ مدتی زائد از یکسال پر رجسٹری لازمی ہوگی

بروئے فقرہ ہذا ایسے پٹہ پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جو ایک سال سے زیادہ مدت کے لئے ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) ریونیو ڈیسیشنز جلد (۱۵) صفحات (۱۰۶ و ۸ ۲۷) (۲) مدراس ویکلی نوٹس جلد (۱) سنہ ۱۹۱۶ء صفحہ ۳۷۳ = مدراس لا ویکلی جلد (۲) صفحہ ۳۷ = مدراس لا ٹائمز جلد (۱۹) صفحہ ۳۷۷ = مدراس لا جرنل جلد (۳۰) صفحہ ۵۱۹ = انڈین کیسز جلد (۳۳) صفحہ ۴۳۹ (۳) مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۱۶ء صفحہ ۷۹ = مدراس لا ویکلی جلد (۳) صفحہ ۳۰۸ = مدراس لا جرنل جلد (۳۰) صفحہ ۴۹۲ = انڈین کیسز جلد (۳۴) صفحہ ۶ (۴) انڈین کیسز جلد (۴۲) صفحہ ۶۲۹ (۵) مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۲۰ء صفحہ ۱۶ = یونائیٹڈ پراونسز لا رپورٹر جلد (۱) صفحہ ۹۱ (پریوی کونسل) = مدراس لا ویکلی جلد (۱۱) صفحہ ۲۹۶ (پریوی کونسل) = الہ آباد لا جرنل جلد (۱۷) صفحہ ۱۰۶ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۴) صفحہ ۳۶۹ = مدراس لا ٹائمز جلد (۳۷) صفحہ ۵۷۸ = انڈین اپیلس جلد (۴۶) صفحہ ۲۷۹ = انڈین کیسز جلد (۵۳) صفحہ ۵۲۲ (۶) لاہور لا جرنل جلد (۳) صفحہ ۱۴ = انڈین کیسز جلد (۶۶) صفحہ ۹ (۷) پٹنہ ہائیکورٹ کیسز سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۱۸ = پٹنہ جلد (۳) صفحہ ۳۴۹ = پٹنہ لا ٹائمز جلد (۵) صفحہ ۵۲۴ = انڈین کیسز جلد (۷۹) صفحہ ۲۹ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۴۱ (پٹنہ) (۸) انڈین کیسز جلد (۹۵) صفحہ ۸۲۴ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۴۶۶ (ناگپور) (۹) ناگپور لا جرنل جلد (۱۰) صفحہ ۱۶۹ = ناگپور لا رپورٹ جلد (۲۳) صفحہ ۱۵۲ = انڈین کیسز جلد (۱۰۵) صفحہ ۴۳

= آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۲۷ (ناگپور) (۱۰) الہ آباد لا جرنل ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۱۳۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۸۳۱ (الہ آباد) (۱۱) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۲) صفحہ ۱۸۸ = انڈین کیسنر جلد (۱۲۵) صفحہ ۴۲۸ = انڈین رولنگس ۱۹۳۰ء صفحہ ۳۳۲ (بمبئی) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۱۲ (بمبئی) (۱۲) پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۸) صفحہ ۹۹ (۱۳) انڈین کیسنر جلد (۱۶۷) صفحہ ۹۶۲

اجارہ مدتی زائد از یکسال | مندرجہ ذیل دستاویزات اجارہ ایک سال سے زیادہ مدت کیلئے ہوں گی۔ اور اُنکی رجسٹری بروئے فقرہ ہذا لازمی ہوگی :-

(۱) ایسا پٹہ جو تا بحیات پٹہ دار ہو۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۱۸) صفحہ ۱۰۹

(۲) ایسا پٹہ جو دوامی ہو۔ ملاحظہ ہوں (۱) کلکتہ جلد (۳۰) صفحہ ۲ بر صفحہ ۲۵ (۲) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۸) صفحہ ۳۵ = انڈین کیسنر جلد (۲۰) صفحہ ۹۰۷ (۳) انڈین کیسنر جلد (۴۰) صفحہ ۱ (۴) پٹنہ لا ٹائمز جلد (۱) صفحہ ۱۲۱ = یونائیٹڈ پراونسز لا رپورٹر جلد (۲) صفحہ ۵۳ = پٹنہ ہائیکورٹ کیسنر ۱۹۲۲ء صفحہ ۱ = انڈین کیسنر جلد (۵۵) صفحہ ۸۵۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۲۶۱ (پٹنہ) (۵) انڈین کیسنر جلد (۱۰۲) صفحہ ۱۰۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۳۵۳ (ناگپور) (۶) کلکتہ جلد (۵۶) صفحہ ۲۲۴ = انڈین کیسنر جلد (۱۱۸) صفحہ ۱۹۵ = انڈین رولنگس ۱۹۲۹ء صفحہ ۷۰۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۶۶۲ (کلکتہ)

(۳) ایسا پٹہ جو صریحاً ایک سال سے زیادہ مدت کے لئے ہو۔ گو اُس میں یہ شرط درج ہو کہ اندرون ایکسال یا ایک سال کے اختتام پر پٹہ دہندہ ایک معینہ رقم ادا کر کے پٹہ دار سے قبضہ واپس حاصل کر سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ ویکلی رپورٹر جلد (۱۳) ۱۸۷۰ء صفحہ ۴۶۸

(۴) ایسا پٹہ جو ایک سال سے زیادہ مدت کیلئے ہو۔ اور جسمیں لگان سالانہ دینے کا اقرار ہو۔ گو کہ اسمیں یہ شرط درج ہو کہ بصورت خلاف ورزی شرائط پٹہ دہندہ پٹہ دار کو بے دخل کرنے کا مجاز ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۳۶) صفحہ ۱۷۶ بر صفحہ ۱۷۹ = انڈین کیسنر جلد (۲۲) صفحہ ۹۳۳ نیز ملاحظہ ہوں (۱) بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۹) صفحہ ۲۸۵ = بمبئی جلد (۴۳) صفحہ ۴۵۵ = انڈین کیسنر جلد (۳۹) صفحہ ۶۲۵

۵۔ ایسا پٹہ جسکی روسے آسامی اراضی پر اس وقت تک قبضہ رکھنے کا مستحق ہو۔ جبتک وہ لگان ادا کرتا رہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسنر جلد (۱۲۳) صفحہ ۲۹۳ = انڈین رولنگس ۱۹۳۰ء صفحہ ۱ (سندھ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۱۷ (سندھ) نیز ملاحظہ ہو۔ لاہور لا جرنل جلد (۳) صفحہ ۱۲ = انڈین کیسنر جلد (۶۶) صفحہ ۹۰۶ مگر ملاحظہ ہو۔ سندھ لا رپورٹر جلد (۲۶) صفحہ ۳۷۷۔

(۶) ایسی قبولیت جس کی رو سے اراضی سال بہ سال کاشت کے لئے بہ اقرار ادائی زرمالگذاری لیگئی ہو۔ گوکہ اس میں یہ شرط درج ہو کہ زرمالگذاری سرکار کو اس وقت تک ادا کی جاتی رہے گی جبتک اراضی کاشت کیلئے دی جاتی رہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۴۱) ص ۴۵۵ = انڈین کیسز جلد (۳۹) ص ۶۲۵

(۷) ایسا کرایہ نامہ جو ایک سال سے زیادہ مدت کیلئے ہو۔ اور جس کی رو سے مرمت مکان بذمہ کرایہ دار ہو۔ گوکہ اس میں یہ شرط درج ہو۔ کہ اگر دوران مدت کرایہ نامہ میں کرایہ دار مرمت ضروری نہ کرائے تو وہ مکان کو بہ قیمت ساٹھ روپیہ خرید کرلے گا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۱۳) ص ۳۰۵

(۸) ایسا پٹہ جو گو ایک سال کے لئے ہو۔ لیکن اس میں یہ اقرار درج ہو کہ جب تک زرپیشگی جو بطور قرضہ دیا گیا ہے۔ ادا نہ ہو۔ وہ نافذ رہے گا۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۱۳) ص ۱۱۳ بر ص ۱۱۸ (نوٹ اس نظیر سے بمقدمہ مندرجہ کلکتہ جلد (۱۷) ص ۵۴۸ اختلاف کیا گیا ہے)

(۹) ایسی دستاویز اجارہ جس میں یہ درج ہو کہ میں نے خانہ نمبری ..... تین روپیہ آٹھ آنہ ماہانہ کرایہ پر زید کو دی ہے۔ جب تک زید اس میں رہے۔ کرایہ مذکور میں کوئی اضافہ یا کمی نہ کی جائے گی۔ نہ وہ بے دخل کیا جائے گا۔ البتہ کرایہ کی ادائی سے انکار کرنے کی صورت میں مجھے اس کو بیدخل کرنے کا اختیار ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور لا جرنل جلد (۳) ص ۱۴۰ = انڈین کیسز جلد (۶۶) ص ۹۰۴

(۱۰) ایسا پٹہ جس کی رو سے بلا کسی عمل کے کرنے یا نوٹس دیئے یا جدید پٹہ حاصل کرنے کے پٹہ دار جب تک لگان ادا کرتے رہے قبضہ رکھنے کا مستحق ہو۔ ملاحظہ ہوں (۱) ممالک مغربی و شمالی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۴) ص ۳۶ (۲) پنجاب ریکارڈ نمبر (۶۸) سنہ ۱۸۸۶ء (۳) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲) ص ۴۸۵

اجارہ ماتحتی ایک سال پر رجسٹری کی ضرورت نہیں

بروئے فقرہ ہذا ایسی دستاویز اجارہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ جو ایک سال سے زیادہ مدت کے لئے نہ ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) ویکلی رپورٹر جلد (۴) سنہ ۱۸۶۵ء ص ۶۸ (۲و۳) بمبئی جلد (۳) ص ۲۱ و جلد (۸) ص ۴۹۳ (۴) برما ٹائمز جلد (۱۰) ص ۱۰۹ = انڈین کیسز جلد (۳۶) ص ۳۷ (۵) مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۲۶ء ص ۷۱۱ = مدراس لا ویکلی جلد (۱۲) ص ۶۴۹ = مدراس لا ٹائمز جلد (۲۹) ص ۱ = مدراس لا جرنل جلد (۳۹) ص ۶۳۹ = مدراس جلد (۴۴) ص ۵۵ = انڈین کیسز جلد (۵۹) ص ۳۵ (۶) الہ آباد لا جرنل جلد (۲۰) ص ۲۱۱ = انڈین کیسز جلد (۶۵) ص ۸۳۶ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۲ء ص ۵۴ (الہ آباد) (۷) رنگون جلد (۳) ص ۳۷۹ = برما لا جرنل جلد (۲) ص ۹۹ =

انڈین کیسیز جلد (۹۰) صفحہ ۶۹۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۲۷۳ (رنگون) (۸) انڈین کیسیز جلد (۱۱۲) صفحہ ۵۴۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۹۳۷ (لاہور) (۹) مدراس لاویکلی جلد (۳۳) صفحہ ۶۶۳ = مدراس لاجرنل جلد (۶۰) صفحہ ۲۹۳ = ... انڈین کیسیز جلد (۱۳۱) صفحہ ۶۲۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۳۵۲ (مدراس) (۱۰) الہ آباد لارپورٹ جلد (۱۵) صفحہ ۳۷ = ریوینو ڈیسیشنز جلد (۱۸) صفحہ ۳۱۳ = انڈین کیسیز جلد (۱۵۲) صفحہ ۷۵ = انڈین رولنگس جلد (۷) صفحہ ۳۸ (الہ آباد) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۹۰۲ (الہ آباد)۔

(۱۱) ناگپور لاجرنل جلد (۱۹) صفحہ ۱۷۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۱۷۴ (ناگپور) (۱۲) بسوا کلیوگا بنام کلی ملی لنگیا۔ دکن لارپورٹ جلد (۲۱) صفحہ ۲۷ بر صفحہ ۲۷ (اجلاس منفردہ) رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی گو کہ پٹہ میں کوئی مدت معین نہ ہو۔ لیکن بہ لحاظ شرائط کے وہ ایک سال سے زیادہ مدت کے لئے نہ ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱و۲) انڈین کیسیز جلد (۶۵) صفحہ ۳۶ و جلد (۱۱۳) صفحہ ۴۱۳۔ (۳) بسوا کلیوگا بنام کلی ملی لنگیا۔ دکن لارپورٹ جلد (۲۱) صفحہ ۲۷ بر صفحہ ۲۷ (اجلاس منفردہ)

ایسی دستاویز اجارہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جسمیں ماہانہ کرایہ دینے کا اقرار ہو۔ ملاحظہ ہو لاہور جلد (۲) صفحہ ۳ = لاہور لاجرنل جلد (۳) صفحہ ۱ = پنجاب لارپورٹر نمبر (۲۷) ۱۹۲۱ء = پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۱۱) ۱۹۲۱ء = انڈین کیسیز جلد (۶۵) صفحہ ۲۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۳ (لاہور) گو کہ اس میں بارہ ماہ کا کرایہ ختم سال پر یکمشت دیا جانا قرار پایا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور لاجرنل جلد (۳) صفحہ ۲۲۲ = انڈین کیسیز جلد (۶۰) صفحہ ۲۲۶

ایسی دستاویز اجارہ پر بھی رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جو گو غیر معین میعاد کے لئے ہو۔ لیکن ہر ماہ کے ختم پر کسی ایک فریق کی مرضی پر اجارہ ختم کیا جاسکتا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۷) ۱۹۱۵ء = پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۱۹۳) ۱۹۱۵ء = انڈین کیسیز جلد (۳۲) صفحہ ۳۵

اس امر کے لئے کہ آیا کوئی پٹہ ایک سال سے زیادہ مدت کے لئے ہے۔ اس امر پر غور ہونا چاہئے کہ آیا اس کی رو سے حق قبضہ ایک سال کے اندر یا ایک سال پر ختم ہو جاتا ہے۔ یا ایک سال کے بعد بھی قائم رہتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لاجرنل جلد (۳۷) صفحہ ۴۷۵ = انڈین کیسیز جلد (۷۰) صفحہ ۵۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۶۷ (کلکتہ)

اجارہ ایک سال سے زیادہ مدت کیلئے ہوگا	دستاویزات اجارہ مندرجہ ذیل ایک سال سے زیادہ مدت کیلئے نہ ہوں گی

اس لئے ان کی رجسٹری لازمی نہ ہوگی۔

(۱) ایسی دستاویز اجارہ جس میں ماہانہ کرایہ کی ادائی کا اقرار ہو۔ اور بصورت عدم ادائی کرایہ مالک کو تخلیہ کرانے کا اختیار دیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۱۷) صفحہ ۶۹ نیز ملاحظہ ہوں الہ آباد لا جرنل جلد (۲۰) صفحہ ۱۱۲ و لاہور لا جرنل جلد (۴) صفحہ ۱ = انڈین کیسز جلد (۶۵) صفحہ ۲۵۱ و صفحہ ۸۳۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۴۳ (لاہور) و صفحہ ۵۴ (الہ آباد)۔ محمد شاہ عالم بنام خواجہ بی۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) صفحہ ۱۱۲ رجسٹ ۱۳ (اجلاس منفردہ)

(۲) ایسی دستاویز اجارہ جس میں، گو ماہانہ کرایہ مقرر کیا گیا ہو۔ لیکن ایک سال ختم ہونے پر ایک دم بارہ مہینہ کا کرایہ دینے کا اقرار ہو۔ اور بصورت عدم ادائی کرایہ مالک کرایہ دار کو بیدخل کرنے کا مجاز گردانا گیا۔ ملاحظہ ہو لاہور جلد (۲) صفحہ ۳۰ = لاہور لا جرنل جلد (۳) صفحہ ۱ = پنجاب لا رپورٹر نمبر (۲۷) سنہ ۱۹۲۲ء = پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۰۱) سنہ ۱۹۲۱ء = انڈین کیسز جلد (۶۵) صفحہ ۲۵۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۲ء صفحہ ۴۳ (لاہور) (نوٹ۔ یہ فیصلہ بر طبق اپیل بنا راضی فیصلہ مقدمہ مندرجہ لاہور لا جرنل جلد (۳) صفحہ ۲۲۲ = انڈین کیسز جلد (۶۰) صفحہ ۲۲۶ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۱ء صفحہ ۵۶ (لاہور) صادر ہوا)

(۳) ایسی دستاویز جو سہ سالہ میعاد کیلئے ہو۔ لیکن اس میں دو سال کے لئے کوئی لگان مقرر نہ ہوا ہو۔ بلکہ صرف آخری تیسرے سال کی بابتہ چار سو روپیہ زر لگان دینے کا معاہدہ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۳۵ء صفحہ ۶۰۵ = مدراس لا ویکلی جلد (۱۴) صفحہ ۳۵۱ = انڈین کیسز جلد (۱۵۶) صفحہ ۸۲۵ = انڈین رولنگس جلد (۸) صفحہ ۵۷ (مدراس) = انوٹیٹڈ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۵ء صفحہ ۲۵۱ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۵ء صفحہ ۳۰۵ (مدراس)

(۴) ایسی دستاویز اجارہ جس میں یہ اقرار ہو کہ لگان سالانہ ادا کیا جاتا رہے گا۔ اگر ادا نہ ہو تو مالک بذریعہ عدالت وصول کرسکتے ہیں۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۸) صفحہ ۱۹۵

(۵) ایسی قبولیت یا وعدہ کاشت جو صرف ایک سال کے لئے ہو۔ لیکن اس میں یہ درج ہو کہ اگر مالک اراضی ایک سال اور کاشت کرنے دیں گے۔ تو ہم بھی لگان مقررہ ادا کریں گے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۵) صفحہ ۹۲ و بمبئی جلد (۲) صفحہ ۲۱ بر صفحہ ۲۲۔ کیونکہ ایسی صورت میں سال کے اختتام پر یہ امر بالکلیہ مرضی زمیندار پر منحصر ہوگا۔ کہ حق مذکور کی تجدید کرے یا نہ کرے۔

(۶) ایسی دستاویز جس کی رو سے کاشتکار کو اراضی پر قبضہ اور کاشت کرنے کی اجازت دیگئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۳) صفحہ ۲۶۷ = انڈین کیسز جلد (۲) صفحہ ۵۱۱۔

اجارہ مدتی ایک سالہ جسمیں بعد اختتام تجدید کرایہ نامہ کا اختیار دیا گیا ہو

ایک سلسلہ نظائر سے ظاہر ہے۔ کہ ایسی مراسلت کی رجسٹری ہونی چاہیئے جس سے کوئی معاہدہ اجارہ ایک سال سے زیادہ مدت کیلئے قائم ہوتا ہو۔ گو کہ اس سے آئندہ باضابطہ دستاویز کی تکمیل مقصود ہو۔ اس میں شک نہیں کہ مراسلت زیر بحث مقدمہ ہذا کی رو سے مدعی نے سرخط دیا۔ جس کو مدعی علیہ نے قبول کیا۔ اور جو ایک سال کیلئے تھا۔ لیکن اس میں یہ شرط تھی کہ دوسرے سال کیلئے تجدید کا اختیار مدعی علیہ کو ہوگا۔ مجھے اس امر کا تصفیہ کرنا ہے کہ آیا اختیار دئیے جانے کی وجہ سے حسب منشاء ضمن (د) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء وہ ایک سال سے زیادہ مدت کیلئے ہو گیا۔ یا نہیں۔ یہ سچ ہے۔ کہ مقدمہ ہینڈ بنام ہال مندرجہ اکسچیکر ڈویژن لا ریورٹ جلد (۲) صفحہ ۳۵۵ میں قوانین انگلستان کی نسبت بحث تھی۔ لیکن مقدمہ مذکور میں وہی بحث تھی جو مقدمہ ہذا میں ہے۔ یعنی یہ کہ ایسا سرخط جسکی رو سے اختیار تجدید دیا گیا ہو۔ ایک سرخط مدت مقررہ سے زیادہ مدت کیلئے ہے۔ یا نہیں۔ دلیل فیصلہ مقدمہ مذکور مقدمہ ہذا سے بالکل متعلق ہوتی ہے۔ مقدمہ مذکور میں لارڈ کیرنس صاحب نے یہ تحریر فرمایا۔ کہ جس دستاویز کی اس مقدمہ میں ہمکو تعبیر کرنی ہے۔ وہ بہ عبارت ذیل ہے:۔ "ایک بڑے کمرہ کی جو جنوبی کنارہ ایکسچینج وڈیوز ہملٹن میں واقع ہے ۔۱۴ فروری آئندہ سے وسط موسم گرما تک یعنے بارہ مہینہ کیلئے ہینڈ کرایہ پر دینے اور ہال کرایہ پر لینے کا وعدہ کرتا ہے۔ اگر دستاویز میں صرف یہی عبارت ہوتی تو مدعی علیہ ۱۴ فروری سے وسط موسم گرما تک یعنے بارہ مہینہ کیلئے کرایہ دار ہو جاتا ہے۔ لیکن دستاویز میں اس عبارت کے بعد یہ عبارت موجود ہے۔ کہ مدت مذکور کے اختتام پر کرایہ دار کو اختیار ہوگا کہ ایک ماہ قبل نوٹس دے کر اور ساڑھے تین برس تک قابض رہے۔ اس آخری جزو اقرار سے مدعی علیہ کو ایک اختیار دیا گیا ہے۔ جس کو عمل میں لانا نامبردہ پر لازم ہے۔ قبل اس کے کہ یہ کہا جا سکے کہ کوئی حق اس کو حاصل ہوا۔ اور اس کا منشاء اس سے زیادہ نہیں ہے۔ کہ اگر مدعی علیہ اپنی مرضی کے تحت مدعی کو نوٹس دیدے تو ساڑھے تین برس تک اس کے قبضہ میں خلل اندازی نہ کی جائے گی چونکہ جزو اول اقرارنامہ کی رو سے مدعی علیہ کو کچھ بھی کرنا نہیں ہے۔ بلکہ جزو آخر کی رو سے قبل اس کے کہ وہ جزو موثر ہو۔ اس کو ایک عمل کرنا ہے۔ اس لئے تا وقتیکہ وہ عمل نہ کیا جائے یعنی نوٹس نہ دیا جائے یہ کہنا ناممکن ہے۔ کہ کرایہ داری مزید مدت کے لیے موثر ہو گی یا نہیں۔ پس میری رائے میں یہ

نہایت ضروری ہے۔ کہ معاہدہ کو دو حصوں میں تقسیم کیا جائے ۔ میرے نزدیک اقرار نامہ ایک انتقال وقتی مع اس شرط مزید کے ہے۔ کہ اگر حسب مرضی خود کرایہ دار مالک، مکان کو اپنے ارادہ سکونت کی اطلاع دے تو اس کے کرایہ داری کی مزید ساڑھے تین برس کی مدت کیلئے تجدید کی جائے گی۔ اس دلیل کی بناء پر مقدمہ ہذا میں انتقال قبضہ محض ایک سال کے لئے ہے ۔میری رائے میں بموجب فیصلہ جات بمقامات مندرجہ بمبئی جلد (۳) صـ۲۱ و مدراس جلد (۴) صـ۳۸ و الہ آباد جلد (۸) صـ۱۹۵ دلیل مقدمہ ہیڈ بنام ہال تعبیر قانون رجسٹری سے متعلق کرنی چاہئے ۔ پس میری رائے میں دستاویزات مراسلات مابہ البحث کی رجسٹری لازمی نہیں ہے ۔ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۱۷) صـ۵۴۵ بر صفحات (۵۵۴ تا ۵۵۶) (سررشتہ ابتدائی) نیز ملاحظہ ہوں ۔ بنگال لارپورٹ جلد (۱) صـ بر صـ۹ (۲) بمبئی لا رپورٹر جلد (۸) صـ۵۵ (۳) انڈین کیسز جلد (۱۴۰) صـ۶۸۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صـ۲۱۶ (سندھ)

الغرض اگر کرایہ نامہ میں صحیح طور سے مدت ایک سال ہو۔لیکن یہ شرح درج ہو کہ بعد اختتام مدت اگر کرایہ دار مزید مدت کے لئے رہنا چاہے۔ تو مالک اس کو اجازت دیگا ۔ تو ایسے کرایہ نامہ کی رجسٹری ضروری نہ ہو گی ۔ اس وجہ سے کہ شرط مذکور کی رو سے نہ تو کرایہ دار کو کوئی حق کرایہ داری ایک سال سے زیادہ مدت کے لئے پیدا ہوتا ہے ۔ اور نہ مالک پر کوئی پابندی اس کی عائد ہوتی ہے ۔ کہ کرایہ دار کو ایک سال سے زیادہ مدت کیلئے رہنے دے ۔ بلکہ بعد اختتام مدت ایک سال یہ امر بالکلیہ مالک کی مرضی پر منحصر رہے گا۔ کہ آیا کرایہ نامہ کی تجدید کرائی جائے ۔یا نہیں۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ بمبئی جلد (۳) صـ۳۸ و جلد (۸) صـ۲۹۳ و بمبئی ہائیکورٹ اپیل کیسز جلد (۵) صـ۹۲ و ویکلی رپورٹر جلد (۲۶) صـ۹۸

اجارہ جس میں کرایہ یا زرگان سالانہ دینے کا اقرار ہو

بمقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۱۴) صـ۳۱۹ دستاویز کرایہ نامہ زیر بحث بایں عبارت تھا۔ "دو قطعہ مکانات بقرارداد کرایہ (مہ) سالانہ آپ سے کرایہ پر لے لئے گئے ہیں ۔ میں اس وقت تک ان میں رہوں گا۔ جب تک آپ رہنے دیں آپ جس وقت ہر دو مکانات خالی کرانا چاہیں گے۔ میں بلا عذر و حیلہ خالی کر کے آپ کے قبضہ میں دیدوں گا ۔ سارجنٹ صاحب چیف جسٹس نے یہ تجویز فرمائی کہ کرایہ نامہ زیر بحث کی تعبیر یہ کرنی چاہئے کہ حق قبضہ کرایہ دار تابع مرضی مالک ہے۔ اس لئے اس کی رجسٹری

لازمی نہیں ۔ میری رائے میں کرایہ نامہ یا پٹہ جس میں کرایہ یا زرلگان سالانہ دینے کا اقرار ہو ۔ منشاء ضمن (د) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں داخل ہونے کے لئے ایسا ہونا چاہیئے ۔ کہ جس سے بہ لحاظ تعبیر مناسب کے حق کرایہ دار یا آسامی سال بسال پیدا ہوتا ہو ۔ میرا خیال ہے ۔ کہ یہی رائے الہ آباد ہائیکورٹ کی بمقدمہ مندرجہ الہ آباد جلد (۸) صفحہ ۴۰۱ تھی ۔ ملاحظہ ہو صفحہ ۳۲ کتاب مذکور ۔

بروئے فقرۂ ہذا ایسی دستاویز اجارہ کی جس میں زرلگان یا کرایہ سالانہ دینے کا اقرار ہو ۔ رجسٹری لازمی ہے ۔ گو کہ اس میں یہ شرط بھی درج ہو ۔ کہ کرایہ یا زرلگان ماہانہ (کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۳) صفحہ ۶۴۱ = انڈین کیسز جلد (۵۱) صفحہ ۴۱۵) یا ششماہی پر (لاہور جلد (۶) صفحہ ۳۱۹ = لاہور لاجرنل جلد (۷) صفحہ ۵ = پنجاب لاریپورٹر جلد (۲۶) صفحہ ۴۸۳ = انڈین کیسز جلد (۸۸) صفحہ ۸۷۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۹۱ لاہور) یا بہ اقساط (مدراس جلد (۳) صفحہ ۳۵۵ وجلد (۲۴) صفحہ ۱۲۲ وجلد (۲۷) صفحہ ۴۳) ادا کیا جائے گا ۔

چونکہ دستاویز پٹہ مناط دعوی نہ تو ایک سال سے زائد مدت کیلئے ہے ۔ اور نہ اس میں پورے سال کی رقم یکمشت دینے کا اقرار ہے ۔ بلکہ اس میں ادائی رقم کا معاہدہ ہر فصل سے متعلق ہے یعنی فصل آبی و تابی پر قسط دینے کا اقرار ہے اسلئے اس پر بروئے ضمن (د) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری سرکار عالی رجسٹری لازمی نہیں ہے ۔ وینکٹ رام راؤ بنام دتوپنڈت ۔ دکن لاریپورٹ جلد (۱۹) صفحہ ۶۱ بر صفحہ ۶۳ (مکرر بنچ ۵۸ ف) (اجلاس تمام)

محض کسی پٹہ میں سالانہ کرایہ کا ذکر ہونے سے وہ ایسا پٹہ نہیں ہوجاتا ۔ کہ جس میں لگان سالانہ دینے کا اقرار ہو ۔ ملاحظہ ہو ۔ انڈین کیسز جلد (۹۲) صفحہ ۵۲۶

زرلگان | زرلگان کی تعریف کے لئے ملاحظہ ہو ضمن (۱۶) دفعہ ۲ قانون مالگذاری اراضی سرکار عالی جو درج ذیل ہے ۔

۱۶ ۔ "زرلگان" سے مراد وہ رقم یا جنس ہوگی جو شکمیدار یا آسامی شکمی پٹہ دار کو اپنی اراضی شکمی کے استعمال یا دخل کی بابتہ ادا کرے ۔

زرلگان کو نفس جائداد کے کسی حق یا مرافق سے تعبیر نہیں کیا جاسکتا ۔ دکن لاریپورٹ جلد (۱۹) صفحہ ۶۱ بر صفحہ ۶۳ ۔

رجسٹری قبولیت یا پٹہ کی اغراض کے لئے وہی زرلگان سالانہ قابل لحاظ ہوگا ۔ جو مالک اراضی کو دینا قرار پایا ہو ۔ اس میں وہ رقم مالگذاری سرکاری داخل نہ ہوگی ۔ جس کی ادائی کی ذمہ داری پٹہ دار

اپنے ذمہ لی ہو۔ ملاحظہ ہو نرساریڈی بنام باپوراؤ۔ نظائر دکن جلد (۳) صفحہ ۱۵۱ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۳) صفحہ ۹ (اجلاس کامل ارکان خمسہ)

ایسی دستاویز پر رجسٹری ضروری ہوگی جس کی رو سے دستاویز اجارہ رجسٹری شدہ کی شرائط میں تبدیلی کی جائے۔

فریقین اپنی رضامندی سے دستاویز اجارہ کی شرائط میں تبدیلی کر سکتے ہیں۔ یا اُس کو منسوخ کر سکتے ہیں۔ پس اگر دستاویز کے ذریعہ سے کسی دستاویز اجارہ رجسٹری شدہ کی شرائط متعلقہ میعاد یا لگان وغیرہ میں تبدیلی کی جائے۔ یا وہ بالکلیہ منسوخ کی جائے۔ تو ایسی دستاویز بعد پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ اگر وہ بلا رجسٹری ہو تو وہ ناقابل ادخال شہادت ہوگی۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) کلکتہ لا جرنل جلد (۸) صفحہ ۹ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۲) صفحہ ۶۵ = کلکتہ جلد (۳۵) صفحہ ۱۰۱ بر صفحہ ۱۰۱۲ . . . .

(۲) کلکتہ لا جرنل جلد (۱۰) صفحہ ۵۵ = کلکتہ جلد (۳۷) صفحہ ۲۹۳ بر صفحہ ۳۰۲ = انڈین کیسز جلد (۴) صفحہ ۱۷ (۳) کلکتہ لا جرنل جلد (۱۴) صفحہ ۲ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۶) صفحہ ۵۵ = کلکتہ جلد (۳۹) صفحہ ۲۸۴ بر صفحہ ۲۹۷ = انڈین کیسز جلد (۱۲) صفحہ ۲۳ (اجلاس کامل) (۴) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۴ء صفحہ ۱ = مدراس لا ٹائمز جلد (۱۵) صفحہ ۱ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۶) صفحہ ۲۲ = کلکتہ لا جرنل جلد (۱۹) صفحہ ۹۵ = مدراس لا جرنل جلد (۲۶) صفحہ ۲۵ = انڈین اپیلس جلد (۴۰) صفحہ ۲۲۲ = کلکتہ جلد (۴۱) صفحہ ۴۳۱ = انڈین کیسز جلد (۲۱) صفحہ ۷۵ (پریوی کونسل) (۵) کلکتہ لا جرنل جلد (۲۷) صفحہ ۱ = انڈین کیسز جلد (۷۱) صفحہ ۸ (۶) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۴۲۷ (اودھ) — (۷) انڈین کیسز جلد (۱۳۵) صفحہ ۳۴۵ = انڈین رولنگس ۱۹۳۲ء صفحہ ۸۹ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۵۱ (مدراس) (۸) انڈین کیسز جلد (۱۴۸) صفحہ ۸۵۵ = انڈین رولنگس جلد (۹) صفحہ ۵۲۶ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۲۴۳ (لاہور)

بمقدمہ ستیش چندر بنام دھنیال سنگھ میں کلکتہ ہائیکورٹ نے یہ طے کیا تہا کہ گو اقرارنامہ تخفیف زرلگان سے یہ ظاہر ہوتا ہے کہ ایک شرط پٹہ میں کسی قدر ترمیم کی گئی ہے۔ لیکن بجز اس کے اور کچھ نہیں ہے۔ اور وہ بطور پٹہ کے موثر نہیں ہے۔ اس لئے ہماری رائے میں خواہ مخواہ یہ ضروری نہ تہا کہ وہ تحریری ہو یا رجسٹری شدہ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۲۴) صفحہ ۲ بر صفحہ ۱۱۔ مقدمہ مذکور کی بمقدمہ ہری رشا د بنام رادھم نرائن تقلید کیگئی۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لا جرنل جلد (۱۱) صفحہ ۲۲ = انڈین کیسز جلد (۲) صفحہ ۸۹ نیز ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) لا رپورٹ اکسچیکر جلد (۷) ۱۸۵۲ء صفحہ ۳۱۹ (۲) کومن بنچ ڈویژن جلد (۵)

۱۳۲۲ء صلا۹ (۳) لا رپورٹ آئرلینڈ جلد (۲۰) ۱۸۸۷ء صلا۲۷۴ - لیکن بعد میں اس کے خلاف خود کلکتہ ہائیکورٹ نے اور دوسرے ہائیکورٹس برٹش انڈیا نے یہ طے کیا کہ ایسی دستاویز کی رجسٹری لازمی ہے - جس کی رو سے زر لگان معینہ دستاویز پٹہ رجسٹری شدہ میں زیادتی یا کمی کیگئی ہو - ملاحظہ ہوں - نظائر مندرجہ (ا تا ۲) کلکتہ جلد (۳۹) صلا۲۸۱ برصلا۲۹۷ و الہ آباد لاجرنل جلد (۱۴) صلا۵ و کلکتہ لاجرنل جلد (۲۷) صلا۱۰ و پٹنہ لاجرنل جلد (۴) صلا۶۶۷ برصلا۶۷۲ = انڈین کیسز جلد (۲۱) صلا۴۲۳ (اجلاس کامل) و جلد (۳۴) صلا۲۳۲ و جلد (۱۴) صلا۸۰۴ و جلد (۵۲) صلا۲ (۵) لاہور جلد (۱۰) صلا۶۸۵ = لاہور لاجرنل جلد (۱۱) صلا۵ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۰) صلا۱۱۲ = انڈین کیسز جلد (۱۱۷) صلا۲۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صلا۲۹۱ (لاہور) (۶) کلکتہ جلد (۵۶) صلا۴۲ = انڈین کیسز جلد (۱۱۸) صلا۸۹۵ = انڈین رولنگس ۱۹۲۹ء صلا۶۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صلا۳۶۲ (کلکتہ) گو کہ وہ صلحنامہ ہی ہو - اور ڈگری میں ضم ہو چکا ہو - انڈین کیسز جلد (۱۱۷) صلا۲۴۰ و جلد (۱۱۸) صلا۸۹۵

اگر کوئی دستاویز بہ ایں عبارت ہو کہ بہ لحاظ قرارداد باہمی بقایا لگان واجب الادا سے زمیندار دستبردار ہوگیا ہے - اور اس کے معاوضہ میں اراضی کا قبضہ زمیندار کو واپس کر دیا گیا - تو اس کی رجسٹری لازمی ہوگی کیونکہ اس کا منشاء صریحی یہ ہوگا کہ پٹہ دار کا حق محصلہ زائل ہوگیا - اور پٹہ منسوخ کیا گیا - ملاحظہ ہو - مدراس جلد (۲۰) صلا۳۶۷

ایسی دستاویز کی رجسٹری لازمی ہوگی - جسکی رو سے یہ قرار دیا گیا ہو کہ ایک رقم مالک کی جانب سے ادا کئے جانے پر اُس کے معاوضہ میں آسامی اپنے حق قبضہ سے دستبردار ہوتا ہے - کیونکہ اس کی رو سے پٹہ ختم اور منسوخ ہوا - ملاحظہ ہو - بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۸) صلا۱۱۵۲ = انڈین کیسز جلد (۹۸) صلا۲۲۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صلا۵۷۳ (بمبئی)

جب پٹہ ایک سال کا دیا گیا ہو - لیکن من بعد زمیندار ذریعہ تحریر آسامی کو اس وقت تک قبضہ رکھنے کی اجازت دے - جب تک وہ لگان ادا کرتا رہے - تو ایسی تحریر بمنزلہ جدید پٹہ کے ہوگی اور فقرۂ ہذا میں داخل ہوگی - اگر وہ بموجب فقرۂ ہذا مستلزم رجسٹری ہو - لیکن غیر رجسٹری شدہ ہو تو وہ ناقابل ادخال شہادت ہوگی - ملاحظہ ہو - لاہور لاجرنل جلد (۳) صلا۳۱ = انڈین کیسز جلد (۶۶) صلا۹۰۴

ایسے خط پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جس کی رو سے پٹہ دار نے یہ اقرار کیا ہے - کہ وہ پٹہ و مہندہ کو علاوہ لگان مقررہ کے حق مالکانہ بھی بہ لحاظ تناسب ادا کیا کرے گا - نظائر مندرجہ کلکتہ جلد (۲۶) صلا۷ و جلد (۳۰) صلا۲۹۳ و جلد (۳۹) صلا۱۸۱ و الہ آباد جلد (۳۵) صلا۴۰ کا حوالہ دیا گیا - ملاحظہ ہو کلکتہ جلد

(۵۹) ص ۱۳۷۲ = انڈین کیسز جلد (۱۴۳) ص ۱۹۳ = انڈین رولنگس جلد (۵) ص ۳۷۲ (کلکتہ) = انوٹیفائڈ لارپورٹر سنہ ۱۹۳۲ء ص ۸۱ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء ص ۱۵۴ (کلکتہ)

ایسی جمعبندی پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جس میں بہ لحاظ رقبہ اراضی زائد برآمد شدہ لگان اضافہ شدہ درج ہو۔ اور جس پر آسامی نے اپنے دستخط ثبت کئے ہوں۔ کلکتہ جلد (۳) ص ۳۲۲ و جلد (۵) ص ۳۶۴ (اجلاس کامل) کی تقلید کیگئی۔ و کلکتہ جلد (۳۷) ص ۲۹۳ و جلد (۳۹) ص ۲۸۵ و انڈین اپیلس جلد (۴۰) ص ۲۲۳ کو تمیز کیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۴۰) ص ۱۳۳

پٹہ مستلزم رجسٹری غیر رجسٹری شدہ ہونیکی صورت میں ناقابل ادخال شہادت ہوگا

اگر ایسا پٹہ جو مستلزم رجسٹری ہو۔ غیر رجسٹری شدہ ہو۔ تو وہ بروئے دفعہ ۴۹ قانون ہذا ناقابل ادخال شہادت ہوگا۔ ملاحظہ ہوں (۱) ریوینو ڈیسیشنز جلد (۱۵) ص ۲۷۸ (۲و۳) الہ آباد لارپورٹ جلد (۱) ص ۱۳۰ (مال) و جلد (۲) ص ۲۴۱ (مال) (۴) مدراس لاویکلی جلد (۲) ص ۱۱۸۶ = مدراس لاٹائمز جلد (۱۸) ص ۴۸۳ = انڈین کیسز جلد (۳۱) ص ۶۰۲ (۵) مدراس ویکلی نوٹس جلد (۲) سنہ ۱۹۱۶ء ص ۹۰۶ = مدراس لاویکلی جلد (۳) ص ۴۰۵ = مدراس لاجرنل جلد (۳۰) ص ۴۹۲ = انڈین کیسز جلد (۳۴) ص ۶ (۶) انڈین کیسز جلد (۴۲) ص ۳۷۵ (۷) مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۲۰ء ص ۱۶۰ = مدراس لاویکلی جلد (۱۱) ص ۲۹۶ (پریوی کونسل) = الہ آباد لاجرنل جلد (۱۷) ص ۱۰۶۱ = مدراس لاجرنل جلد (۳۷) ص ۴۷۵ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۴) ص ۳۶۹ = انڈین کیسز جلد (۵۳) ص ۵۲۲ (۸) انڈین کیسز جلد (۶۳) ص ۹۰ (۹) پٹنہ ہائیکورٹ کیسز سنہ ۱۹۲۲ء ص ۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۲ء ص ۲۶۵ (پٹنہ) (۱۰) لاہور لاجرنل جلد (۳) ص ۱۴۱ = انڈین کیسز جلد (۶۶) ص ۹۰۴ (۱۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۶) ص ۳۲۹ = کلکتہ جلد (۴۹) ص ۵۸ = انڈین کیسز جلد (۶۹) ص ۸۷۸ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۲ء ص ۲۳۶ (کلکتہ) (۱۲) آل انڈیا کیسز جلد (۲۷) ص ۱۷۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۲ء ص ۳۴۹ (لاہور) (۱۳) انڈین کیسز جلد (۸۹) ص ۱۰۱۹ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۶ء ص ۱۴۷ (ناگپور) (۱۴) کلکتہ جلد (۵۲) ص ۶۹۵ = انڈین کیسز جلد (۹۱) ص ۳۲۰ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء ص ۱۰۸۷ (کلکتہ) (۱۵) مدراس لاویکلی جلد (۲۶) ص ۶۳۴ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۱) ص ۶۷۷ = انڈین اپیلس جلد (۵۴) ص ۱۷۸ = انڈین کیسز جلد (۱۰۱) ص ۳۵۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۷ء ص ۱۰۲ (پریوی کونسل) (۱۶) رنگون جلد (۵) ص ۹۵ = انڈین کیسز جلد (۱۰۲) ص ۱۰۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۷ء ص ۱۶۹ (رنگون) (۱۷) انڈین کیسز جلد (۱۰۸) ص ۱۶۱ (۱۸) انڈین کیسز جلد (۱۱۱) ص ۳۵۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۸ء ص ۳۳۸ (ناگپور) (۱۹) انڈین کیسز جلد (۱۲۴) ص ۱۹۲

= انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۲۱۲ (پٹنہ) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۰ء صفحہ ۱۱ (پٹنہ) (۲۰) انڈین کیسز جلد (۱۲۹) صفحہ ۳۰ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۰ء صفحہ ۹۱۵ (لاہور) (۲۱) انڈین کیسز جلد (۱۶۷) صفحہ ۲ بر صفحہ ۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۶ء صفحہ ۷۱ (کلکتہ) (۲۲) انڈین کیسز جلد (۱۴۸) صفحہ ۸۵۳ = انڈین رولنگس جلد (۶) صفحہ ۵۵ (پشاور) = انوٹیٹڈ لارپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء صفحہ ۳ (پشاور) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء صفحہ ۱ (پشاور) (۲۳) بمبئی لارپورٹر جلد (۳۶) صفحہ ۵۵۹ = بمبئی جلد (۵۸) صفحہ ۴۱۹ = انڈین کیسز جلد (۱۵۰) صفحہ ۵۵۵ = انڈین رولنگس جلد (۷) صفحہ ۱ (بمبئی) = انوٹیٹڈ لارپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۹۴ (بمبئی)

کلکتہ ہائیکورٹ نے یہ قرار دیا ہے کہ گو پٹہ جس کی رجسٹری تحت دفعہ ۱۷ قانون انتقال جائداد ہند ضروری ہو غیر رجسٹری شدہ ہو۔ تاہم لگان مقرر کردہ فریقین کو زبانی شہادت سے ثابت کیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) کلکتہ لا جرنل جلد (۹) صفحہ ۲۲ و کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۷) صفحہ ۸۹۵ = کلکتہ جلد (۳۱) صفحہ ۳۴۷ و آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۱۳۵ (کلکتہ) = انڈین کیسز جلد (۲۵) صفحہ ۵۰۹ و جلد (۹۷) صفحہ ۲۵۵۔ مگر مدراس ہائیکورٹ کی رائے اس کے خلاف ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا جرنل جلد (۲۸) صفحہ ۳۶۱ = انڈین کیسز جلد (۲۷) صفحہ ۸۰۳۔ نیز ملاحظہ ہو۔ اکسچیکر جلد (۱) صفحہ ۲۷۹ اور یہ بھی طے کیا گیا ہے کہ گو دستاویز پٹہ مستلزم رجسٹری ہونے کی وجہ سے غیر موثر ہو تاہم مدعی علیہ کے کاشتکار رہنے کی نسبت مدعی دوسری زبانی شہادت پیش کر سکتا ہے نظیر مندرجہ مدراس جلد (۷) صفحہ ۲۲۶ بر صفحہ ۲۳۱ سے اختلاف کیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۹) صفحہ ۱۴۲ بر صفحہ ۱۴۴ نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۴) صفحہ ۱۴۱ = انڈین کیسز جلد (۲) صفحہ ۲۰۲ (۲ و ۳) انڈین کیسز جلد (۲۵) صفحہ ۵۰۹ و جلد (۲۷) صفحہ ۸۰۳ (۴) انڈین کیسز جلد (۱۱۱) صفحہ ۳۵۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۸ء صفحہ ۲۳۸ (ناگپور)

بموجب احکام دفعہ ۱۱۷ قانون انتقال جائداد ہند ایسے پٹہ کا تحریری ہونا ضروری نہیں ہے۔ جو بہ اغراض زراعت کے دیا جائے۔ بلکہ وہ زبانی دیا جا سکتا ہے۔ لیکن اگر وہ تحریر کیا جائے۔ اور وہ ایک سال سے زائد کی بابتہ ہو۔ یا سال بہ سال کیلئے ہو۔ یا اس کی رو سے سالانہ زرلگان مقرر ہوا ہو۔ تو اس پر بروئے دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند رجسٹری لازمی ہوگی۔ اگر وہ غیر رجسٹری شدہ ہو تو وہ دفعہ ۴۹ قانون مذکور کی رو سے ناقابل ادخال شہادت ہوگا۔ اور اس کے شرائط دیگر شہادت سے دفعہ ۹۱ قانون شہادت ہند کے بموجب ثابت نہ کئے جا سکیں گے۔ مقدمہ جگدیش بنام لال موتی مندرجہ انڈین کیسز

جلد (۷) صہ ۶۷ کو ممیز کیا گیا لیکن گو کہ پٹہ ناقابل شہادت ہو۔ تاہم کل صورتوں میں اپنے حق کو ثابت کرنے کے لئے پٹہ دار کو اس کے شرائط پر استدلال کرنا ضروری نہیں ہے۔ اگر خود فریقین کے افعال مابعد سے ایسی حالت ظاہر ہوتی ہو۔ جو صرف کسی ایسے معاہدہ کے وجود کے مطابق ہو جس کو باہمی طور پر تسلیم کیا گیا ہو اور جس پر اس طرح جو عمل کیا گیا ہو۔ کہ گویا دستاویز واجب التعمیل تھی۔ تو ایسی صورت میں گو کہ دستاویز تحریری بطور ایک جائز اور قطعی طور پر تکمیل شدہ معاہدہ کے ناقص ہو۔ تاہم ایسے نقائص کی اصلاح فریقین کے افعال اور عمل مابعد کے ذریعہ سے ہوسکتی ہے۔ نظائر مندرجہ (۱) ویکلی رپورٹر جلد (۳۱) صہ ۸۲ (۲) انڈین کیسیز جلد (۲۸) صہ ۹۳ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ جلد (۳) صہ ۳۴۹ = پٹنہ لا ٹائمز جلد (۵) صہ ۵۴۱ = انڈین کیسیز جلد (۹۷) صہ ۲۶ برصفحات (۲۸ و ۲۹) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صہ ۱۶۱ (پٹنہ)

مگر شرط یہ ہے۔ کہ سرکار عالی بذریعہ اشتہار فقرۂ ہذا کی تاثیر سے کسی اجارہ کو مستثنیٰ کرسکیگی جو کسی ضلع یا جزو ضلع میں تکمیل ہوا ہو۔ اور جسکی میعاد زائد از پانچ سال اور لگان یا کرایہ سالانہ جسکی بابتہ وہ تکمیل ہوا ہو پچاس روپیہ سے زیادہ نہ ہو۔

فقرۂ شرط ہذا کے مماثل ضمن (د) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں بھی فقرۂ شرط تھا لیکن فقرۂ ہذا اور فقرۂ مذکور میں بہت فرق ہے۔ جس کی صراحت ہم اوپر فقرۂ (د) کے تحت صفحہ ۱۷۱ پر کر آئے ہیں۔

فقرۂ شرط ہذا کی رو سے سرکار عالی کو یہ اختیار عطا کیا گیا ہے۔ کہ وہ بذریعہ اشتہار ایسی دستاویزات اجارہ کو فقرۂ ہذا کی تاثیر سے مستثنیٰ کریں (یعنی ان کو رجسٹری سے مستثنیٰ کریں) جو

(۱) پانچ سال سے زائد مدت کیلئے نہ ہوں۔ اور

(۲) جن میں لگان یا کرایہ سالانہ پچاس روپیے سے زائد نہ ہو۔

پس کسی دستاویز اجارہ کی نسبت یہ بحث پیدا ہونے کی صورت میں کہ بروئے اختیار مندرجہ شرط ہذا بذریعہ اشتہار وہ رجسٹری سے مستثنیٰ کی گئی ہے۔ اس پر غور ہونا چاہئے۔ کہ آیا اس میں دونوں شرائط مذکرہ صدر پائی جاتی ہیں یعنی یہ کہ آیا وہ پانچ سال یا اس سے کم مدت کیلئے ہے۔ اور اسمیں لگان یا کرایہ سالانہ پچاس روپیہ یا اس سے کم ہے۔ اگر یہ دونوں شرائط اس میں پائی جائیں تو وہ رجسٹری سے مستثنیٰ ہوگی۔ ورنہ نہیں یعنی اگر کوئی پٹہ پانچسال سے زائد مدت کیلئے نہ ہو لیکن اسمیں لگان یا کرایہ سالانہ پچاس سے زائد ہو یا اسمیں مدت پنجسال سے زائد ہو اور لگان یا کرایہ سالانہ

پچاس سے کم ہو تو وہ رجسٹری سے مستثنیٰ نہ ہوگا۔ کیونکہ ایسی صورت میں صرف ایک ہی شرط موجود ہوگی اور دوسری مفقود

لگان یا کرایہ پچاس سے زائد نہ ہو

یہ شرط کہ "لگان یا کرایہ" پچاس سے زائد نہ ہو پوری ہونے کیلئے یہ ضروری نہیں ہے۔ کہ لگان یا کرایہ سالانہ دینے کا بھی اقرار ہو۔ بلکہ جو کچھ ضروری ہے۔ وہ یہ ہے کہ لگان یا کرایہ سالانہ پچاس سے زیادہ نہ ہو عام اس سے کہ اس کے سالانہ دینے کا اقرار ہو۔ یا نہ ہو۔ پس ایسی دستاویز اجارہ جو پانچ سال کی مدت کیلئے ہو۔ اور جس میں کل مدت پانچ سال کیلئے لگان یا کرایہ دو سو روپیہ بالمقطعہ دینے کا اقرار ہو۔ رجسٹری سے مستثنیٰ ہوگی۔ کیونکہ حساب کرنے یعنی رقم دو سو روپیہ کو پانچ سے تقسیم کرنے کی صورت میں لگان یا کرایہ سالانہ کی تعداد چالیس روپیہ ہوگی۔ جو پچاس سے کم ہے۔ اور وہ پانچ سال کی مدت کیلئے ہے۔ نہ کہ اس سے زائد۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۳۴) صفحہ ۹ = مدراس لاٹائمز جلد (۸) صفحہ ۱۰۵ = انڈین کیسز جلد (۶) صفحہ ۳۸۲ (جس کی رو سے نظیر مندرجہ مدراس جلد (۳۳) صفحہ ۳۱ = مدراس لاٹائمز جلد (۷) صفحہ ۳ = انڈین کیسز جلد (۴) صفحہ ۲۰۳ منسوخ کیگئی ہے)

یہ امر واضح رہے کہ دفعہ ۱۰ قانون انتقال جائداد برٹش انڈیا مماثل دفعہ ۹۴ قانون انتقال جائداد سرکار عالی میں فقرہ شرط بروے دفعہ ۵ قانون ترمیم ایکٹ نمبر (۶) سنہ ۱۹۰۴ء اضافہ کیا گیا ہے قبل اضافہ فقرہ شرط مذکور یہ طے کیا گیا تھا کہ گو تحت اختیار فقرہ شرط تحت ضمن (د) فقرہ (۱) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری برٹش انڈیا اعلان گورنمنٹ گزٹ سرکاری میں مشتہر ہو چکا ہے۔ تاہم ایسی دستاویزات اجارہ کی رجسٹری لازمی ہے۔ جو دفعہ ۱۰ قانون انتقال جائداد میں داخل ہوتی ہیں۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۲۱) صفحہ ۱۰۹ لیکن اب بوجہ ترمیم دفعہ ۱۰ قانون انتقال جائداد برٹش انڈیا نظیر مذکور غیر موثر و کالعدم ہے۔

زائد از پانچ سال ..... پچاس سے زائد نہ ہو

محلکہ (قبولیت) زیر بحث کی رو سے مدعی نے یہ اقرار کیا ہے کہ وہ مبلغ چوالیس روپے ادا کرے گا۔ خواہ زمین کی کاشت کرے یا نہ کرے۔ اور اس میں یہ بھی شرط درج ہے کہ یہ محلکہ اس وقت تک نافذ رہے گا۔ جب تک کہ جدید محلکہ نہ تکمیل کیا جائے۔ بے شک بموجب ایکٹ رجسٹری کے پٹہ و محلکہ تعریف پٹہ میں داخل ہیں۔ پٹہ زیر بحث میں لگان سالانہ مقررہ پچاس روپیہ سے کم ہے۔ اگر وہ پانچ سال سے زائد مدت کیلئے نہیں ہے۔ تو وہ رجسٹری سے مستثنیٰ ہے۔ کیونکہ ایسے پٹہ جات کو بموجب اختیار فقرہ شرط گورنمنٹ نے رجسٹری سے مستثنیٰ کر دیا ہے۔ ہماری رائے میں عبارت شرط ضمن (د) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری سنہ ۱۸۷۷ء "جس کی میعاد زائد از پانچ سال نہ ہو"

کے یہ معنی ہیں۔ کہ جس میعاد مقررہ کے لیے پٹہ دیا گیا ہو۔ وہ پانچ سال سے زائد نہ ہو۔ اس لحاظ سے پٹہ زیر بحث ایسا پٹہ ہے۔ جس میں میعاد مقررہ و محدودہ پانچ سال سے زائد نہیں ہے۔ بلکہ وہ زیادہ سے زیادہ ایک ایسا پٹہ ہے۔ جو سال بہ سال ہے۔ اور جو ایک سال ختم ہونے پر ختم کر دیا جا سکتا ہے۔ مدراس جلد (۳) صفحہ ۳۸۱ بر صفحہ ۳۸۲۔ نیز ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۳) صفحہ ۳۵۵ بر صفحہ ۳۵۹ نیز ملاحظہ ہو مدراس جلد (۲۷) صفحہ ۴۳ بر صفحہ ۴۵

خاص قسم کے پٹہ جات | شرط فقرہ ہذا کے ساتھ فقرہ آخری دفعہ ۹۴ قانون انتقال جائداد سرکار عالی مندرجہ ذیل ملاحظہ ہو۔

"لیکن سرکار عالی خاص قسم کے پٹہ جات کے متعلق بذریعہ اشتہار مندرجہ جریدہ یہ قرار دے سکیگی کہ وہ غیر رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے یا بغیر حوالگی قبضہ صرف زبانی معاہدہ کی رُو سے دئے جا سکتے ہیں۔"

اس کے ساتھ دفعہ ۴ قانون مذکور ملاحظہ ہو۔ جسمیں صراحتاً یہ حکم ہے کہ دفعہ ۵۴ کے فقرات (۲ و ۳) اور دفعات (۵۹ و ۹۴ و ۱۱۰) قانون رجسٹری سرکار عالی کا جزو متصور ہوں گے۔ جس کا نتیجہ یہ ہے کہ ایسے پٹہ جات جن کو سرکار عالی نے بموجب فقرہ شرط دفعہ ۹۴ قانون انتقال جائداد رجسٹری سے مستثنیٰ کیا ہو۔ وہ گو کہ فقرہ شرط ضمن ہذا میں داخل نہ ہوتے ہوں۔ تاہم وہ رجسٹری سے مستثنیٰ ہوں گے۔ اور بلا رجسٹری کے قابل ادخال شہادت ہوں گے۔

(ھ) دستاویزات غیر وصیتی جن کے ذریعہ سے عدالت کی ڈگری یا حکم یا فیصلہ ثالثی منتقل کیا جائے جبکہ ایسی ڈگری یا حکم یا فیصلہ ثالثی سے کسی جائداد غیر منقولہ میں بزمانہ حال یا آئندہ کوئی ایسا حق یا مرافق حاصلہ یا مشروط پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا جائے یا کیا جانا ظاہر ہوتا ہو۔ یا قرار دیا جائے یا قرار دیا جانا ظاہر ہوتا ہو۔ جس کی مالیت ایک سو روپیہ یا اس سے زائد ہو۔

فقرہ ہذا دفعہ ہذا میں ذریعہ دفعہ ۲ قانون نشان (۳) سنہ ۱۳۴۶ ف قائم کیا گیا ہے۔ فقرہ ہذا کے مماثل فقرہ (ھ) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء ہے۔ جو ایکٹ مذکور میں ذریعہ ایکٹ نمبر (۲۱) سنہ ۱۹۲۹ء قائم کیا گیا ہے

دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند میں فقرہ (ھ) قائم ہونے کے قبل اس امر کے متعلق اختلاف تھا کہ آیا ایسی دستاویز پر رجسٹری ضروری ہے۔ جس کی رو سے زر ڈگری منتقل کیگئی ہو۔ بمقدمہ گوپال بنام ترمبک۔ بمبئی ہائیکورٹ نے یہ قرار دیا تھا کہ اگر ڈگری زر رہن تعدادی سو روپیہ یا اس سے زائد منتقل کی جائے۔ تو دستاویز انتقال پر بموجب فقرہ (ب) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند رجسٹری لازمی ہوگی۔ اس وجہ سے کہ منتقل کنندہ منتقل الیہ کو اس جائداد غیر منقولہ کے نیلام کرانے کا حق عطا کرتا ہے جس پر کہ ڈگری موثر ہوتی ہے۔ اور ایسا حق ایک حق یا مرافق متعلقہ جائداد غیر منقولہ ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۱) ص ۲۶۷ اور بمقدمہ ہبتہ اللہ بنام محمد یہ بھی طے کیا گیا تھا کہ ایسی صورت میں اگر دستاویز انتقال غیر رجسٹری شدہ ہو تو گو کہ ڈگری زر رہن میں یہ شرط ہو کہ زرثمن جائداد مرہونہ ناکافی ہونے کی صورت میں باقی زر ڈگری ذات و دیگر جائداد راہن سے وصول کیا جا سکتا ہے۔ تاہم منتقل الیہ اس حصہ ڈگری کو بھی جاری کرا کے باقی زر ڈگری ذات و دیگر جائداد راہن سے وصول نہیں کر سکتا۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۱) ص ۳۵۶ = انڈین کیسز جلد (۲) ص ۱۱۵ لیکن اس کے خلاف کلکتہ ہائیکورٹ اور الہ آباد ہائیکورٹ و عدالت جوڈیشل کمشنر اودھ نے یہ طے کیا تھا۔ کہ ڈگری زر رہن کے انتقال کی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ اور وجہ یہ ظاہر کیگئی تھی کہ ایسی صورت میں صرف ڈگری منتقل کیجاتی ہے۔ نہ کہ جائداد غیر منقولہ۔ اور ڈگری کسی معنی میں بھی جائداد غیر منقولہ متصور نہیں ہو سکتی ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) کلکتہ جلد (۲۳) ص ۴۵ (۲ و ۳) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۶) ص ۵ و جلد (۱۲) ص ۶۲۵ (۴) الہ آباد جلد (۱۳) ص ۸۹ بر ص ۹۱ (۵) الہ آباد لا جرنل جلد (۱) ص ۸۱ = الہ آباد جلد (۳۵) ص ۵۲۴ = انڈین کیسز جلد (۲۱) ص ۴۶۲ (۶) اودھ ویکلی نوٹس جلد (۲) ص ۷ = اودھ لا جرنل جلد (۱۲) ص ۱۰۹ = انڈین کیسز جلد (۸۶) ص ۵۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص ۳۹۹ (اودھ)

اس اختلاف رائے کو رفع کرنے کے لئے واضعان قانون نے دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند میں فقرہ (ھ) جدید طور سے قائم کیا۔ گویا اب قانون مطابق اس رائے کے ہے جو بمبئی ہائیکورٹ نے ظاہر کی تھی۔ اب نظائر کلکتہ اور الہ آباد ہائی کورٹس و عدالت جوڈیشیل کمشنر اودھ متذکرہ صدر بوجہ تبدیلی قانون بے اثر و کالعدم ہیں

مدراس ہائیکورٹ نے بمقدمہ رنگا ایار بنام نلا پا راجو یہ تجویز کی کہ ایسی دستاویز پر رجسٹری

کی ضرورت نہیں جس کی رو سے ڈگری زر رہن منتقل کیگئی ہو۔ بالخصوص جبکہ بادی النظر میں اس سے یہ ظاہر نہ ہوتا ہو کہ کس قسم کی ڈگری منتقل کیگئی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صفحہ ۱۵ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۸۵ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۰۲ (مدراس)

لاہور ہائیکورٹ نے یہ طے کیا تھا کہ ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جس کی رو سے ڈگری منتقل کیگئی ہو۔ گوکہ وہ ڈگری قبضہ جائداد غیر منقولہ کے متعلق ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۰۷) صفحہ ۶۰۳ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۸ء صفحہ ۷

لیکن ہر دو نظائر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صفحہ ۱۵ و جلد (۱۰۷) صفحہ ۶۰۳ متذکرہ صدر بوجہ تبدیلی قانون کے بے اثر و کالعدم ہیں۔

اب بروئے فقرۂ ہذا ایسی دستاویز انتقال پر رجسٹری لازمی ہے جسکی رو سے کوئی ایسی ڈگری یا حکم عدالت یا فیصلہ ثالثی منتقل کیا گیا ہو جس کی رو سے کسی جائداد غیر منقولہ میں حق مالیتی سو روپیہ یا اس سے زائد کا پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا گیا ہو۔

ڈگری بمقابلہ ایک مدعی علیہ کے زر نقد کی ہو۔ اور بمقابلہ دوسرے مدعی علیہ کے بکفالت جائداد ہو۔ تو ایسی دستاویز انتقال پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ جس کی رو سے ڈگری مذکورہ تا بحد زر نقد منتقل کیگئی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۰۶) صفحہ ۴۸۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۸ء صفحہ ۱۴۳ (مدراس)

۲۔ ضمن (۱) فقرۂ (ب و ج) کا کوئی حکم متعلق نہ ہوگا۔

(۱) دستاویز صلحنامہ سے جس کی تکمیل کسی دیوالیہ یا نادار مدیون اور دائنین کے مابین ہوئی ہو۔

فقرۂ ہذا فقرۂ (۱) ضمن (۲) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جو ضمن (ھ) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۳) سنہ ۱۸۷۷ء و فقرہ (الف) ضمن (۲) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۸) سنہ ۱۸۷۱ء کے مماثل ہے۔ ہر سہ ضمن ایکٹ ہائے مذکور میں الفاظ (Composition deed) "Composition deed" یعنی "دستاویز صلحنامہ" درج تھے۔ اور ہیں دستاویز صلحنامہ (Composition deed)

پہلی مرتبہ فقرہ شرط دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ایکٹ (۲۰) ۱۸۶۶ء کی رو سے رجسٹری سے مستثنیٰ کیگئی
تھی۔ الفاظ "صلحنامہ" بمقدمہ مانک چند امیر چند بنام منی لال نان شا مندرجہ بمبئی جلد (۴۸) صفحہ ۳۶۲ معرض
بحث میں آئے۔ خلاصہ فیصلہ مقدمہ مذکور درج ذیل ہے:۔

از چندرواکر جسٹس۔ عدالت اپیل ماتحت نے یہ قرار دیا ہے کہ دستاویز زیر بحث ایک دستاویز
صلحنامہ ہے جس کی رجسٹری بموجب ضمن (ھ) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء لازمی نہ تھی۔ اپیلانٹ
کی طرف سے یہ بحث کیگئی ہے کہ چونکہ وہ ایک دستاویز امانت ہے اس لئے وہ حسب الکٹ امانت
جائز نہیں ہوسکتی۔ جب تک کہ وہ رجسٹری شدہ نہ ہو۔ مگر ایک دستاویز صلحنامہ کیلئے یہ کوئی بات
غیر معمولی نہیں ہے۔ کہ وہ ایک ہی وقت میں ان معنوں میں دستاویز امانت ہو کہ مدیوان نے
برضامندی دائنان کے جو اس کے ساتھ صلحنامہ میں اس کو موثر کرنے کی غرض سے شریک ہوئے
ہیں۔ ایک امین مقرر کیا ہے۔ ضمن (ھ) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری سے صریحاً ہر دستاویز صلحنامہ کو
رجسٹری سے مستثنیٰ رکھنا مقصود تھا۔ یعنی ہر ایک ایسی دستاویز کو جس کی غرض مصالحت ہو" گو امانت اس میں
محض بطور ضمنی کے داخل ہو۔ ایک دستاویز امانت میں مالک جائداد اپنی ملکیت امین کو حوالہ کرتا ہے
جو ایک اور شخص کیلئے مالک ہو جاتا ہے۔ جسے موتمن لہ کہتے ہیں۔ ایک ایسی دستاویز صلحنامہ کے
ذریعہ سے جس کی رو سے ایک مدیون اپنے دائنان سے صلح کرتا ہے۔ اور ان کی رضامندی سے
اپنی جملہ جائداد کو صلح کی اغراض کے لئے امین کے اختیار میں دے دیتا ہے۔ امین صرف شرائط
صلحنامہ کو موثر کرنے کے لئے مقرر ہوتا ہے۔ اور صرف اس غرض کے لئے جائداد امین کے تفویض
ہوتی ہے۔ در اصل ملکیت جائداد میں مدیون کو حاصل رہتی ہے۔ اور صرف دائنان کے فائدہ کے لئے
جائداد امین کے سپرد کی جاتی ہے۔ یعنے ملکیت مدیون باقی رہتی ہے۔ اور غرض یہ ہوتی ہے۔ کہ
دائنان کے قرضہ جات صلحنامہ کے بموجب جائداد سپرد شدہ سے امین کے توسط سے ادا ہوں پس محض
یہ واقعہ کہ اس کی نوعیت میں فلاں قسم کی امانت داخل ہوتی ہے۔ دستاویز کو ضمن (ھ) دفعہ ۱۷
ایکٹ رجسٹری کے معنوں میں دستاویز صلحنامہ کی نوعیت سے خارج کرنے کے لئے کافی نہیں ہے۔ جب کہ
اس کی اصلی غرض صلحنامہ ہو۔ اور اس کی نوعیت ناقابل تبدیل ہو۔ بے شک الفاظ "دستاویز صلحنامہ"
کی تعریف ایکٹ رجسٹری میں نہیں کیگئی ہے۔ مگر وہ ایک معروف اصطلاح قانونی ہے جس سے وکلاء بخوبی

واقف ہیں۔ اور جو صرف ایسے معاملہ کے متعلق استعمال ہوتی ہے۔ جو مدیون دیوالیہ نے اپنے دائنان سے ان کو اپنے دعاوی کے متعلق راضی کرنیکی غرض سے کیا ہو۔ جیساکہ بمقدمہ مندرجہ کوئنس بینچ ڈویژن جلد (۱۵) ۱۸۸۵ء صفحہ ۶۰۵ ظاہر کیا گیا تھا۔

جب واضعان قانون نے دستاویز صلحنامہ کی رجسٹری لازمی نہیں قرار دی ہے۔ تو اُن کی یہ مراد ہے کہ دستاویز کی نوعیت فی الواقعی ایک صلحنامہ کی ہونی چاہئے۔ نہ کہ ایک انتقال نامہ کی۔ پس اگر کوئی مدیون اپنی جائداد کو بمصالحت اپنے دائن یا دائنان کے حق میں بمعاوضہ قرضہ یا قرضہ جات کے منتقل کرے۔ تو گو معاملہ نوعیت بظاہر صلحنامہ کی ہوگی۔ مگر دراصل وہ ایک صلحنامہ نہ ہوگا۔ بلکہ ایک انتقال نامہ ہوگا۔ لیکن اس وقت صورت دوسری ہوگی۔ جب کہ وہ اپنے دائنان سے مصالحت کرکے ان کی رضامندی سے اپنی جائداد کو اس غرض کے لئے ایک امین کے سپرد کرے۔ کہ وہ ان کے قرضہ جات کی ادائی کرے۔ اور غرض مذکور پوری ہونے کے لئے وہ جائداد سپرد شدہ کے متعلق ہر طرح کی معاملت و کارروائی کرنے کا امین کو اختیار دے۔ دستاویز زیر بحث صورت آخرالذکر میں آتی ہے۔ اس لئے وہ ضمن (ھ) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری میں داخل ہوتی ہے۔ اور اس کی رجسٹری لازمی نہیں۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۲۸) صفحہ ۳۶۲ بر صفحات (۳۶۱ تا ۳۶۸) اس کے بعد پھر ایک مقدمہ میں بمبئی ہائیکورٹ میں الفاظ "Composition deed" یعنی دستاویز صلحنامہ کی تعریف کے متعلق بحث پیدا ہوئی۔ بمبئی ہائیکورٹ نے بہ اغراض ضمن (۲) فقرہ (۲) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء الفاظ مذکور کی وہ تعریف اختیار کی۔ جو اس کی مد (۲۲) ضمیمہ اول قانون اسٹامپ ہند ۱۸۹۹ء میں ظاہر کیگئی ہے اور مقدمات مندرجہ (۱) مدراس جلد (۱۶) صفحہ ۳۰۴ بر صفحہ ۳۰۹ و (۲) بمبئی لارپورٹر جلد (۱۴) صفحہ ۵۰۶ = انڈین کیسز جلد (۱۵) صفحہ ۶۵ سے اختلاف کیا۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۳۸) صفحہ ۵۷۶ = انڈین کیسز جلد (۲۴) صفحہ ۴۳۰

مد (۲۲) ضمیمہ اول قانون اسٹامپ ہند ۱۸۹۹ء ذیل میں درج کی جاتی ہے۔ جس کی رو سے دستاویز صلحنامہ کیلئے دس روپیہ کا اسٹامپ مقرر ہے لیکن اس اسٹامپ مقررہ میں بعد میں بعض صوبہ جات میں بذریعہ ایکٹ ہائے مقامی اضافہ کیا گیا۔ یعنے صوبہ جات بنگال۔ پنجاب۔ آسام۔ اور صوبہ متوسط و صوبہ متحدہ آگرہ و اودھ میں بجائے دس روپے کے بارہ روپیہ آٹھ آنے کا۔ اور صوبہ مدراس میں پندرہ روپیہ کا اسٹامپ مقرر کیا گیا۔

۲۲۔ صلحنامہ یعنی وہ دستاویز جس کی تکمیل مدیون نے کی ہو۔ اور جس کی رو سے اس نے اپنی جائداد

اپنے دائنان کے فائدہ کیلئے سپرد کردی ہو۔ یا جس کی رو سے کوئی حصہ رسدی ڈبینچرز یا سے قرضہ کا دائنوں کے لئے محفوظ کیا گیا ہو۔ یا جس کی رُو سے دائنان کے فائدہ کیلئے زیر نگرانی انسپکٹر یا مطابق ہدایات لیسنس کے مدیون کے کاروبار جاری رکھنے کا انتظام کیا گیا ہو۔

فقرۂ ہذا کی رو سے ایسی دستاویز صلحنامہ رجسٹری سے مستثنیٰ ہے۔ جس کی تکمیل کسی دیوالیہ یا نادار مدیون اور دائنین کے مابین ہوئی ہو۔ لیکن اگر وہ بمنزلہ دستاویز امانت کے بھی ہو تو اُس پر تحت دفعہ ۵ قانون امانت مسند رجسٹری ضروری ہوگی۔ اگر وہ غیر رجسٹری شدہ ہو تو ناقابل ادخال شہادت ہوگی۔ نظائر مندرجہ بمبئی جلد (۲۸) صفحہ ۳۶۴ و جلد (۳۸) صفحہ ۵۷۶ کو ممیز کیا گیا۔ اور نظیر مندرجہ الہ آباد ویکلی رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۹۲۴ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد ویکلی رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۱۴۳۲

ایسی دستاویز جس کی رو سے مدیون ڈگری نے اپنے دائنان سے ایسا معاہدہ کیا ہے۔ جس کی رو سے اکافی انتظام عمل میں لایا گیا ہے۔ اور دائنان کو ان کی رقوم باقی رہ جانے کی صورت میں ارجاع دعویٰ کا حق دیا گیا ہے دستاویز (Composition deed) حسب مراد ضمن (۱) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری برٹش انڈیا نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء نہیں ہے۔ اور اس کی رجسٹری لازمی ہے۔ کیونکہ اس کی رو سے جائداد غیر منقولہ میں حق پیدا و منتقل کیا گیا ہے۔ اور اس میں صریحی طور سے دائنان کی کامل رقوم کی ادائی مد نظر رہی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا ویکلی جلد (۴۰) صفحہ ۶۱۵ = مدراس لا جرنل جلد (۶۷) صفحہ ۸۳۶ = انڈین لا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۶۹ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۶۹۷ (مدراس)

فقرۂ ہذا کے مماثل دفعہ ۱۹ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں ضمن (۱) مستثنیات تھی۔ جس میں صرف الفاظ "صلحنامہ" درج تھے۔ الفاظ مذکور بہت عام ہیں۔ اور اس میں ہر صلحنامہ داخل ہو سکتا ہے۔ اس لئے الفاظ مذکور اکثر مقدمات میں معرض بحث میں آتے رہے۔ چنانچہ ایک مقدمہ میں یہ طے کیا گیا کہ (۱) مستثنیٰ نمبر (۱) دفعہ ۱۱ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں صلحنامہ رجسٹری سے مستثنیٰ کیا گیا ہے لیکن اس سے وہ صلحنامہ مقصود ہے جس پر ڈگری صادر ہو گئی ہو۔ پس ایسا جزو صلحنامہ جو مقدمہ میں زیر بحث ہو کر ڈگری میں شامل نہ ہوا ہو۔ رجسٹری سے مستثنیٰ نہیں ہے (۲) بیشک قانون رجسٹری سرکار عالی میں صلحنامہ کی رجسٹری لازمی قرار نہیں دی گئی ہے۔ مگر صلحنامہ صرف اسی دستاویز کو کہہ سکتے ہیں جس میں جائداد متنازعہ کے متعلق کوئی تصفیہ ہوا ہو۔ نہ کہ اس دستاویز کو جس میں جائداد یا رقم غیر مدعا بہا کی نسبت

کوئی معاہدہ کیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ راگھویت ریرشاد بنام شیو پرشاد۔ مجموعہ فیصلہ جات مجلس عالیہ عدالت جلد (۷)، ص۳۱۲ بر صفحات (۳۱۵ و ۳۱۷) اور دوسرے مقدمہ میں یہ طے کیا گیا کہ چونکہ دستاویز صلحنامہ زیر بحث اس جائداد سے متعلق ہے۔ جو مدعوہ اور متنازعہ تھی۔ اور اس غرض سے لکھی گئی تھی کہ عدالت اس کی بناء پر ڈگری صادر کرے۔ عدالت نے بعد تصدیق کے اس کو منظور ہی کر لیا۔ اس لئے وہ ایسا صلحنامہ ہے۔ جو حسب استثناء نمبر (۱) دفعہ ۱۱ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف لزوم بہ رجسٹری نہیں ہے ملاحظہ ہو۔ خواجہ کمال الدین بنام خواجہ بہاء الدین۔ آئین دکن جلد (۷)، ص۳۲۰ بر ص۳۲۵ (اجلاس متفقہ) و خواجہ معین الدین بنام خواجہ کمال الدین۔ آئین دکن جلد (۱۰)، ص۱۳۹ بر ص۱۴۰ (اجلاس کامل)۔ تیسرے مقدمہ میں یہ طے ہوا کہ مدعی علیہ نے جو صلحنامہ پیش کیا ہے۔ وہ مستوجب رجسٹری تھا۔ بوجہ فقدان رجسٹری وہ وجہ ثبوت میں پیش نہیں ہو سکتا۔ کانڈلہ گوربا بنام کانڈلہ لچھیا۔ آئین دکن جلد (۹) ص۲۳۶ بر ص۲۳۷

اب واضعان قانون نے فقرہ ہذا میں الفاظ "صلحنامہ" کے بعد یہ صراحت کر دی ہے کہ "جس کی تکمیل دیوالیہ اور نادار مدیون اور دائنین کے مابین ہوئی ہو۔ پس فقرہ ہذا جملہ صلحناموں سے متعلق نہیں ہے۔ بلکہ وہ صرف ایسے صلحنامہ سے متعلق ہے۔ جس کی تکمیل دیوالیہ اور نادار مدیون اور دائنین کے مابین ہوئی ہو اور جس کا ذکر مد (۱۵) ضمیمہ قانون اسٹامپ سرکار عالی میں ہے۔ جو درج ذیل ہے:۔

۱۵۔ دستاویز صلحنامہ جس کی تکمیل کسی دیوالیہ یا نادار مدیون اور اس کے دائنین کے مابین ہوئی ہو۔ اور جس کی رو سے اس کی جائداد کا انتظام کیا گیا ہو۔	عہ

مد (۱۵) قانون اسٹامپ متذکرہ صدر کی رو سے ایسی دستاویز صلحنامہ کیلئے جو دیوالیہ یا نادار مدیون اور اس کے دائنین کے مابین تکمیل پائی ہو۔ اور جس کی رو سے اس کی جائداد کا انتظام کیا گیا ہو۔ اسٹامپ دس روپیہ کا مقرر ہے۔

(۲) دستاویز متعلق حصص جائنٹ اسٹاک کمپنی سے گو کمپنی مذکور کا سرمایہ کلاً یا جزءً جائداد غیر منقولہ پر مشتمل ہو۔

فقرہ ہذا ہم مضمون ہے ضمن (۲)، فقرہ (۲) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے جو ضمن (۹) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و فقرہ (ب) ضمن (۲) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء کے مطابق ہے۔ جس کے مماثل استثناء پہلی مرتبہ فقرہ شرط دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں قائم کیا گیا تھا۔

فقرۂ ہذا کے مماثل دفعہ ۱۱ قانون رجسٹری ۱۲۹۵ف میں ضمن (۲) مستثنیات تھی۔

(۳) ایسے ڈبنچر سے جس کو کسی جائنٹ اسٹاک کمپنی نے جاری کیا ہو۔ مگر جس کی رو سے کسی جائداد غیر منقولہ میں کوئی حق پیدا یا قرار یا منتقل یا محدود یا زائل نہ کیا گیا ہو۔ سوائے اس کے کہ قابض ڈبنچر کو اس کفالت کا حق حاصل ہو۔ جو ایسی رجسٹری شدہ دستاویز کی رو سے قائم کیگئی ہو جسمیں کمپنی مذکور نے اپنی کل جائداد غیر منقولہ یا اُس کا کوئی جزو یا اُس کے کسی حق کو امناء کے نام قابضان ڈبنچر کے فائدہ کے واسطے رہن رکھا یا منتقل کیا ہو۔ یا

فقرۂ ہذا ضمن (۳) فقرہ (۲) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے جو ضمن (دو) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۳) سنہ ۱۸۷۷ء کے مطابق ہے جو پہلی مرتبہ بذریعہ دفعہ ۲ قانون ترمیم نمبر (۷) سنہ ۱۸۸۶ء۔ اضافہ کیگئی تھی۔ فقرۂ ہذا کے مماثل کوئی ضمن تحت مستثنیات دفعہ ۱۱ قانون رجسٹری سنہ ۱۲۹۵ف میں نہ تھی۔ اس اعتبار سے فقرۂ ہذا جدید ہے۔

ایسے ڈبنچر کی رجسٹری لازمی ہو گی جس کی رو سے جائداد غیر منقولہ میں حق پیدا ہوتا ہو۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۵۷) صفحہ ۳۲۸ = انڈین کیسز جلد (۱۲۷) صفحہ ۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۵۳۶ (کلکتہ)

کمپنی کی جانب سے جائداد غیر منقولہ پر کفالت یا رہن کا قائم کیا جانا لازمی طور سے جائداد غیر منقولہ میں غرض پیدا نہیں کرتا۔ ایسے ڈبنچر پر رجسٹری لازمی ہے جس کی رو سے موجودہ یا آئندہ سرمایہ کمپنی پر بار قائم ہوتا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۴) صفحہ ۶۰ = کلکتہ لاجرنل جلد (۵۳) صفحہ ۲۶۹ = کلکتہ جلد (۵۸) صفحہ ۱۳۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۲۳ (کلکتہ)

(۴) جب اُس ڈبنچر پر جو کسی ایسی کمپنی نے جاری کیا ہو۔ کوئی عبارت لکھی جائے یا وہ منتقل کیا جائے۔ یا

فقرۂ ہذا ضمن (۴) فقرۂ (۲) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جو ضمن (س) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۳) سنہ ۱۸۷۷ء فقرۂ (ج) ضمن (۲) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۸) سنہ ۱۸۷۱ء کے مماثل ہے۔ اور جس کے مماثل استثناء پہلی مرتبہ فقرہ شرط دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۲۰) سنہ ۱۸۶۶ء میں قائم کیا گیا تھا۔

(۵) اُس دستاویز سے جسکی رو سے خود کسی جائداد غیر منقولہ میں ایک سو روپیہ یا یا اس سے زائد مالیت کا کوئی حق قائم یا قرار یا منتقل یا محدود یا زائل نہ کیا گیا ہو لیکن کسی اور دستاویز کے حاصل کرنیکا حق قائم کیا گیا ہو۔ جو تکمیل ہونیکی صورتمیں کسی ایسے حق کو قائم یا قرار یا منتقل یا محدود یا زائل کیا جائے

فقرۂ ہذا ضمن (۵) فقرۂ (۲) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے مماثل ہے۔ جس کے مماثل ضمن (ج) پہلی مرتبہ دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں قائم کی گئی تھی۔ جس کے مماثل کوئی ضمن یا فقرہ استثنائیہ ایکٹ ہائے رجسٹری ماقبل نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء و نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں نہ تھا۔ فقرۂ ہذا کے مماثل مستثنیات دفعہ ۱۱ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں ضمن (۴) تھی۔ جس کی گو عبارت مختلف تھی لیکن وہ مفہوم کے لحاظ سے مماثل فقرۂ ہذا تھی۔ فرق صرف اس قدر تھا کہ ضمن مذکور میں لزوم رجسٹری کے لئے مالیت حق کی حد تین سو سے زائد رکھی گئی تھی لیکن فقرۂ ہذا میں ایک سو روپیہ ہے۔ یہ امر واضح رہے کہ اس شبہہ کو رفع کرنے کے لئے جو کہ فیصلہ پریوی کونسل بمقدمہ مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۵۳) صفحہ ۲۱۴ = انڈین کیسیز جلد (۹۸) صفحہ ۵۰۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۹۲ (پریوی کونسل) پیدا ہوتا تھا ضمن (۵) فقرہ (۲) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء (مماثل فقرۂ ہذا) کے متعلق ایک توضیح فقرۂ (۲) کے آخر میں ذریعہ ایکٹ ترمیم نمبر (۲) ۱۹۲۷ء قائم کی گئی۔

دستاویز کے حاصل کرنے کا حق قائم کیا گیا ہو

یہ امر غور طلب ہے کہ فقرۂ (ب) ضمن (۱) دفعہ ہذا اور فقرۂ ہذا میں مابہ الامتیاز کیا ہے۔ دونوں صورتوں میں جو دستاویز مرتب ہوگی۔ اس کا تعلق جائداد غیر منقولہ سے ضرور ہوگا۔ پس وہ کون سی خاص حالت ہے جس میں باوجود دستاویز کا تعلق جائداد غیر منقولہ سے ہونے کے بھی اس کو واضعان قانون نے برو ئے فقرۂ ہذا رجسٹری سے معاف رکھا ہے۔ یہ ایک امر بدیہی ہے۔ کہ قاعدہ مندرجہ فقرۂ (ب) ضمن (۱) دفعہ ہذا ایک سخت قاعدہ ہے۔ اس لئے واضعان قانون نے فقرۂ مذکور کے ساتھ ہی ساتھ فقرۂ ہذا کو بھی قائم فرما دیا۔ اس سے ان کا مقصود یہ تھا۔ کہ فقرۂ (ب) ضمن (۱) دفعہ ہذا کے سخت تر احکام کو بذریعہ فقرۂ ہذا کے نرم کر دیا جائے۔ یعنی ایسے معاہدہ کی نسبت جسکی رجسٹری بہ تعلق جائداد غیر منقولہ لازمی ہو۔ اگر کوئی دستاویز ماقبل بہ اقرار تکمیل اس معاہدہ کے لکھی جائے۔ تو اس کی رجسٹری لازمی نہ ہوگی۔ گویا اصل منشاء واضعان قانون کا یہ تھا کہ کسی شخص کو ایک ہی

معاملہ کی نسبت ایسی دو دستاویزات کی رجسٹری نہ کرانی پڑے۔ جن کا تکمیل کیا جانا بغرض نفاذ ایک ہی معاملہ کے مقصود ہو۔ پس اس سے صاف ظاہر ہے کہ فقرۂ ہذا اس شکل سے متعلق ہے۔ جبکہ دستاویز ماقبل میں جس سے خود کوئی نتیجہ حسب فقرۂ (ب) ضمن (۱) دفعہ ہذا نہ نکلتا ہو۔ بغرض تکمیل معاہدہ دستاویز مابعد کا لکھا جانا بصراحت طے پایا ہو۔ یا جب کہ حالت ایسی ہو کہ کسی دستاویز سے بنفسہٖ کوئی خاص حق جائداد غیر منقولہ میں بطور تعمیمی پیدا نہ ہوتا ہو۔ بلکہ محض ایک حق تخصیصی یعنی محض ایک حق حصول ایسی دستاویز کا پیدا ہوتا ہو جس سے بعد تکمیل کے مقصد اصلی معاہدہ کا بشرط اس کی رجسٹری ہو جانے کے حاصل ہو جائے گا۔ اور جبکہ دستاویز ماقبل سے یہ مقصد ظاہر ہوتا ہو۔ تو گو اس دستاویز میں شرائط معاہدہ بطور تذکرہ کے درج بھی کر دئے گئے ہوں۔ یا قبل از وقت معاہدہ کی کسی شرط کی تکمیل کا ذکر بھی کر دیا گیا ہو۔ یا زر معاوضہ کے جزواً بطور بیعانہ کے وصولی کا ذکر بھی کر دیا گیا ہو۔ تاہم وہ دستاویز داخل استثناء ہوگی۔ ملاحظہ ہو غلام محی الدین بنام کاسی کستاریڈی۔ آئین دکن جلد (۱۶) ص ۳۹۹ (اجلاس کامل ارکان خمسہ) نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) جیک فرانسیس بٹلر بنام راحت علیم رزا۔ آئین دکن جلد (۱۷) ص ۱۳۱ بر ص ۱۴۲ (۲) انڈین کیسز جلد (۸۴) ص ۸۶۵

ضمن (ح) دفعہ اکٹ رجسٹری نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں پہلی مرتبہ قائم ہوئی۔ اکٹ مذکور کے نفاذ کے بعد سے اب تک ایک سلسلہ نظائر میں یہ طے کیا گیا ہے۔ کہ ایسی دستاویزات کی رجسٹری کی ضرورت نہیں جنکی رو سے خود بنفسہٖ کوئی حق مالیتی یکصد روپیہ یا زائد از یکصد روپیہ کسی جائداد غیر منقولہ میں پیدا نہ ہوتا ہو۔ بلکہ ان کی رو سے ان کے قابضین کو صرف یہ حق حاصل ہوتا ہو کہ وہ مقر سے ایسی دستاویزات تحریر و تکمیل کرائیں جن کی رو سے ان کو ایسا حق پیدا ہو سکے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ بمبئی جلد (۷) ص ۳۱ بر ص ۳۱۵ و جلد (۱۸) ص ۱۳ بر ص ۱۷ (صیغہ ابتدائی) و ص ۳۹۶ و جلد (۲۱) ص ۶۷۶ کلکتہ جلد (۸) ص ۸۵۶ بر ص ۸۵۸ و جلد (۱۷) ص ۲۹۱ بر ص ۲۹۷ = (انڈین اپیلس جلد (۱۶) ص ۲۳۳) و جلد (۲۷) پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۰۴) ۱۸۸۹ء (اجلاس کامل) و نمبر (۱۶) ۱۸۹۵ء و نمبر (۱۷۴) ۱۹۰۵ء نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) بمبئی جلد (۳۸) ص ۴۰۳ بر ص ۴۰۷ = انڈین کیسز جلد (۲۸) ص ۱۳۱ (۲ و ۳) پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۸) ۱۹۱۶ء ص ۲۹۶ و نمبر (۱۰) ۱۹۱۷ء ص ۶۶ = انڈین کیسز جلد (۳۷) ص ۱۳۲ و جلد (۴۲) ص ۴۳۲ (۴) لاہور جلد (۱) ص ۱۲۴ بر ص ۱۲۶ = انڈین کیسز جلد (۵۶) ص ۲۷۲ (۵) انڈین کیسز جلد (۷۱) ص ۱۳۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص ۲۶۲ (مدراس) (۶) انڈین کیسز جلد (۸۴) ص ۸۶۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص ۲۸۴ (لاہور) (۶) لاہور جلد (۶) ص ۲۲۷ ؎

انڈین کیسز جلد (۸۹) صفحہ ۶۰۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء صفحہ ۶۱۹ (لاہور) (۷) مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۲۷ء صفحہ ۲۶۹ = مدراس لا ویکلی جلد (۲۵) صفحہ ۸۰۶ = مدراس جلد (۵۰) صفحہ ۶۸۷ = مدراس لا جرنل جلد (۵۳) صفحہ ۲۰۳ (اجلاس کامل) = انڈین کیسز جلد (۱۰۳) صفحہ ۳۰۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۷ء صفحہ ۶۳۶ (مدراس) (۸) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۳) صفحات (۸۰۲ و ۷۰۹) = انڈین کیسز جلد (۱۳۳) صفحہ ۸۶۱ و جلد (۱۳۴) صفحہ ۵۴۸ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۱ء صفحات (۲۵، ۴۲۱، ۴۸) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۱ء صفحات (۴۱۹ و ۳۲۷) (بمبئی)

اقرارنامہ بیع بزمانہ نفاذ ایکٹ ہائے رجسٹری نمبر (۲۰) سنہ ۱۸۶۶ء و نمبر (۸) سنہ ۱۸۷۱ء

ایکٹ رجسٹری نمبر (۲۰) سنہ ۱۸۶۶ء و نمبر (۸) سنہ ۱۸۷۱ء میں کوئی حکم صریح مثل حکم ضمن (ج) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری نمبر (۳) سنہ ۱۸۷۷ء کے نہ تھا۔ مقدمہ مارک کری بنام ایس۔ دی میتورا میں یہ حجت کیگئی تھی کہ عدالت ایکوئٹی اس فعل کو جس کے کئے جانے کا اقرار ہو۔ بطور فعل واقع شدہ کے تصوّر کرتی ہے۔ سر مارنس پیکاک نے یہ فرمایا کہ میں اس حجت سے بطور عام قاعدہ کے انکار نہیں کرتا۔ لیکن اس وجہ سے کہ عدالت ایکوئٹی ایسی دستاویز کو جس میں کسی فریق نے کسی فعل کے کرنے کا اقرار کیا ہو۔ بطور ایسی دستاویز کے تصور کرتی ہے جس کی رو سے وہ فعل کیا گیا ہو یہ لازم نہیں آتا کہ وہ دستاویز ایک ایسے ایکٹ کے فحوا میں داخل ہو جائے۔ جو صرف دستاویز سے متعلق ہو۔ کہ جس کی رُو سے ایک فعل کیا گیا ہو۔ اور نہ کہ ایسی دستاویز سے جسمیں اس فعل کے کرنے کا اقرار ہو۔ یہ دونوں صورتیں بالکل مختلف ہیں۔ اور بالکلیہ مختلف وجوہ پر مبنی ہیں۔ اس لئے ضمن (۲) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری نمبر (۲۰) سنہ ۱۸۶۶ء میں ایسی دستاویز داخل نہ ہوگی۔ جس کی رو سے کسی جائداد غیر منقولہ میں کوئی حق مالیتی (۱۰۰) روپیہ یا اس سے پیدا کرنا مقصود نہو۔ بلکہ حق مذکور پیدا کرنے کی نسبت محض اقرار کیا گیا ہو۔ اگرچہ کہ عدالت ایکوئٹی اس کی تعمیل مخصوص جبراً کرائیگی۔ ملاحظہ ہو۔ بنگال لا رپورٹ جلد (۳) صفحہ ۱۲۶ اس نظیر کی تقلید کرتے ہوئے بمقدمہ حبیب حاجی بنام حاجی گل محمد بمبئی ہائیکورٹ نے یہ قرار دیا کہ اقرارنامہ بیع جائداد غیر منقولہ زیر بحث پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ گو کہ اس میں ایک ہزار روپیہ بطور زرثمن وصول ہونے کا اقرار ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۱۲) صفحہ ۱۵۰

بمقدمہ فتح چند ساہو بنام نلمبر سنگھ میں اقرارنامہ زیر بحث میں منجملہ زرثمن (معمہ۔۔۔) ہزار کے معمہ ہزار وصول ہونے اور بقیہ زرثمن وصول ہونے پر بیعنامہ تکمیل کر دینے کا اقرار تھا۔ سر جیمس کالول صاحب نے یہ تجویز فرمائی کہ قانون رجسٹری جو ابھی حال میں ہندوستان میں نافذ ہوا ہے حد درجہ

سخت و تاکیدی ہے۔ حکام والا مقام کو اول تو اس بارہ میں مطلقاً شک نہیں ہے۔ کہ اقرار نامہ زیر بحث پر بموجب فقرات (۲ و ۳) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء رجسٹری لازمی ہے۔ کیونکہ اس میں جزو زر ثمن وصول ہونے کا اقرار ہے۔ اس لئے وہ عدالت ایکوئٹی میں فوراً بطور بیعنامہ کے موثر ہے دوسرے یہ کہ اصول قانون انگلستان متعلق ہوتا ہے۔ جس کے بموجب بصیغۂ عدل معاہدہ بیع اراضی ملکیت کو بائع سے مشتری پر منتقل کردیتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بنگال لا رپورٹ جلد (۹) صفحہ ۴۳۳۔ مورس انڈین اپیلیس جلد (۱۴) صفحہ ۱۲۹۔ ویکلی رپورٹر جلد (۱۶) صفحہ ۲۶ (پریوی کونسل) اس نظیر پریوی کونسل کی بنا پر بمقدمات (۱) جیرام بنام کالی (۲) سری ناتھ بنام نکلنٹو (۳) ویداجی بنام تھامس۔ میں یہ طے کیا گیا۔ کہ اقرار نامہ بیع جائداد غیر منقولہ مالیتی (۱۰۰) روپیہ یا اس سے زائد کی رجسٹری لازمی ہے جبکہ زر بیعانہ یا جزو زر ثمن کے وصول ہونے کا اقرار ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ ویکلی رپورٹر جلد (۲۰) صفحہ ۱۲۹ و جلد (۲۲) صفحہ ۳۰۹ و بمبئی جلد (۱) صفحہ ۱۹۰ بر صفحات (۱۹۴ و ۱۹۵)

مقدمہ داس بنام دھونڈیبا میں رسید زیر بحث تھی جس میں ایک ہزار روپیہ بطور جزو زر ثمن پانے کا اقرار تھا۔ اور یہ ذکر تھا کہ دھونڈیبا کرشنا جی پٹیل نے مسٹر جے۔ سی۔ ڈکسن متوفی کی بیوہ و مہتمم سے حافظ باغ خرید کرنے کا اقرار کیا ہے۔ اجلاس کامل سے تجویز ہوئی کہ رسید زیر بحث ضمن (۳) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں داخل ہوتی ہے۔ اس لئے اس پر رجسٹری ضروری تھی۔ گو وہ غیر رجسٹری شدہ ہے تاہم اس امر کے ثابت کرنے کے لئے کہ ایک ہزار روپیہ ادا کئے گئے۔ شہادت لسانی لی جاسکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۴) صفحہ ۱۲۶ بر صفحہ ۱۴۱

بمقدمہ چنی لعل بنام موہن جی مین جسٹس براڈ نے تجویز کی کہ اس امر میں کچھ شک نہیں ہے کہ دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری ۱۸۷۷ء میں جو بعض مستثنیات قائم کی گئی ہیں۔ اُن سے مقصد واضعان قانون کا یہ ہے کہ اُن سخت احکام کو نرم کیا جائے جو ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء و ایکٹ ہائے رجسٹری ماقبل میں تھے۔ ضمن (ج) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء کے متعلق بل پیش کرنے کے وقت مجلس وضع قوانین میں جو مباحث ہوئے تھے۔ اُن سے ظاہر ہوتا ہے کہ منشاء واضعان قانون یہ تھا کہ اس قسم کی دستاویز کی جیسی کہ دستاویز زیر بحث ہے۔ جس میں ایک مکان کے بیع کرنے اور بطور بیعانہ ایک ہزار روپیہ وصول پانیکا اقرار ہے۔ رجسٹری لازمی نہ ہو۔ عبارت ضمن مذکور سے ظاہر ہوتا ہے۔ کہ اگر کسی دستاویز سے بمنشاء

کوئی خاص حق کسی جائداد غیر منقولہ میں پیدا نہ ہوتا ہو۔ بلکہ کسی دستاویز مابعد کے ذریعہ سے اس حق کا پیدا کیا جانا مقصود ہو۔ تو وہ دستاویز بظاہر داخل استثناء مندرجہ ضمن مذکور ہوگی۔ جو ایسے معاہدہ بیع و شری سے متعلق معلوم ہوتا ہے۔ کہ جس کی تعمیل مختص کی عدالت ایکوئٹی صرف خاص حالات میں ڈگری صادر کرے گی۔ اس لئے اب فیصلہ پریوی کونسل بمقدمہ فتح چند ساہو۔ مندرجہ بنگال لارپورٹ جلد (۹) صفحہ ۴۳۳ مقدمہ ہذا سے غیر متعلق ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۷) صفحہ ۳۱ بر صفحہ ۳۱۵ (صیغہ ابتدائی)

مقدمہ راماسامی بنام راماسامی۔ مندرجہ مدراس جلد (۵) صفحہ ۱۱۵ میں گو دستاویز زیر بحث میں آئندہ بیعنامہ تکمیل کر دینے کا اقرار تھا۔ لیکن اس کی رو سے بیع قطعی عمل میں آئی تھی۔ اس میں صاف طور سے حق ملکیت بائع زائل ہوجانے کا اقرار تھا۔ اور اسی بناء پر مقدمہ مذکور کو بمقدمہ چنی لعل مندرجہ بمبئی جلد (۷) صفحہ ۳۱ میں تمیز کیا گیا تھا۔ مقدمہ برز وجی بنام بنرجی میں وسٹ صاحب جسٹس نے یہ تجویز کی تھی کہ گو دستاویز زیر بحث ملکیت منتقل کرنے کے قابل ہوتی لیکن وہ بموجب قانون رجسٹری اس قابل نہ ہوتی۔ تو محض اس امر سے کہ اس میں دوسری دستاویز انتقال تکمیل کر دینے کا وعدہ ہے۔ کچھ حاصل نہ ہوتا یعنی اس صورت میں جب کہ حق منتقل ہوگیا ہوتا۔ تو اس کی نسبت یہ نہیں کہا جا سکتا تھا۔ کہ وہ دوسری دستاویز کے حاصل کرنے کے حق کی بابتہ ہے۔ اور معاملہ کی بابتہ حسب نمونہ خاص دوسری دستاویز تحریر کی جائے گی۔ چونکہ مدعی کا دعویٰ یہ ہے کہ اقرار مذکور کی تعمیل مختص دستاویز انتقال تحریر و تکمیل کرانے کی بابتہ کرائی جائے۔ جس سے اس کا معاہدہ مبدل بہ حق ملکیت ہو جائے۔ اس لئے میری رائے میں دستاویز زیر بحث بغرض ثبوت معاہدہ بابتہ تکمیل دستاویز انتقال کے قابل قبول ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۵) صفحہ ۱۴۳ بر صفحہ ۱۵۰

نیز مقدمہ اداکلن بنام تھتبین میں مدراس ہائیکورٹ نے یہ طے کیا کہ گو دستاویز اقرارنامہ بیع زیر بحث بوجہ عدم رجسٹری کے اس غرض کیلئے ناقابل پذیرائی ہے۔ کہ اس سے کوئی حق اراضی میں پیدا ہوا۔ لیکن وہ معاہدہ کی تعمیل مختص کرائے جانے کے لئے شہادت میں استعمال کی جا سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۱۲) صفحہ ۵۰۵ بر صفحہ ۵۰۸۔ گو ہر دو مقدمات آخر الذکر مندرجہ بمبئی جلد (۵) صفحہ ۱۴۳ و مدراس جلد (۱۲) صفحہ ۵۰۵ ایکٹ رجسٹری نمبر (۳) ۱۸۷۷ء کے نافذ ہونے کے بعد فیصل ہوئے۔ لیکن ان میں اقرارنامہ بیع کے متعلق وہی رائے قائم کی گئی۔ جو پریوی کونسل نے بمقدمہ فتح چند ساہو۔ مندرجہ بنگال لارپورٹ جلد (۹) صفحہ ۴۳۳ قائم فرمائی تھی۔ مقدمہ مندرجہ مدراس جلد (۱۲) صفحہ ۵۰۵ قانون انتقال جائداد ہند نمبر (۴) بابت ۱۸۸۲ء

نافذ ہونے کے بعد فیصل ہوا تھا۔ گو قانون مذکور میں واضعان قانون نے اس اصول قانون انگلستان کو کہ "معاہدہ بیع اراضی حق ملکیت بائع سے مشتری پر منتقل کر دیتا ہے۔" درج نہیں کیا تھا۔ بلکہ دفعہ ۵۴ قانون مذکور میں بیع کی تعریف کرتے ہوئے آخر میں اس امر کی صراحت کر دی ہے۔ کہ ایسے معاہدہ بیع سے بطور خود جائداد میں کوئی حق یا اس پر کوئی کفالت قائم نہیں ہوتی ہے لیکن دفعہ مذکور پر مقدمہ مذکور میں کچھ غور نہیں کیا گیا تھا۔

بیع اور معاہدہ بیع | بیع اور معاہدہ بیع کی تعریف کیلئے ملاحظہ ہو دفعہ ۵۴ قانون انتقال جائداد سرکار عالی جو ذیل میں درج ہے۔ اور جس کے مماثل دفعہ ۵۴ قانون انتقال جائداد برٹش انڈیا ہے۔

بیع کی تعریف | دفعہ ۵۴ "بیع" سے انتقال ملکیت مراد ہے۔ جو بعوض قیمت کے ہو۔ جو ادا کیگئی ہو۔ یا جس کے ادا کا وعدہ ہو۔ یا جو جزءً ادا کیگئی ہو۔ اور جزءً معہود ہو۔

بیع کس طرح کیجائیگی | ایسا انتقال جب مادی جائداد غیر منقولہ کا ہو۔ جسکی مالیت (۱۰۰) روپیہ یا اس سے زیادہ ہو۔ یا حق عود یا کسی غیر مادی شئے کا ہو۔ تو صرف رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے ہو سکیگا۔ جب مادی جائداد غیر منقولہ کی مالیت (۱۰۰) سے کم ہو تو۔ ایسا انتقال رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے یا جائداد کی حوالگی سے ہو سکتا ہے۔ مادی جائداد غیر منقولہ کی حوالگی اس وقت ہو جاتی ہے جب بائع مشتری کو یا اس کی ہدایت کے موافق کسی اور شخص کو جائداد پر قبضہ دیدے۔

معاہدہ بیع | معاہدہ بیع جائداد غیر منقولہ سے وہ معاہدہ مراد ہے۔ جس کی رو سے فریقین میں یہ قرارداد ہوتی ہے کہ شرائط طے شدہ کے موافق آئندہ جائداد مذکور کی بیع عمل میں آئیگی ایسے معاہدہ سے بطور خود جائداد مذکور میں کوئی حق یا اس پر کوئی کفالت قائم نہیں ہوتی۔

اقرارنامہ بیع | بہ مقدمہ دیال سنگھ بنام اندر سنگھ پریوی کونسل نے یہ طے فرمایا کہ اقرارنامہ بیع زیر بحث کی رجسٹری بموجب فقرۂ (ب) ضمن (۱) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند اس لئے لازمی ہے کہ مشتری زر بیعانہ (۱۰ ہزار) ادا شدہ کی حد تک بموجب فقرۂ (ب) ضمن (۶) دفعہ ۵۵ قانون انتقال جائداد ہند اراضی پر بار قائم کرنے کا مستحق ہے۔ اور اس لحاظ سے اقرارنامہ زیر بحث خود بنفسہٖ مشتری کا ایک حق اراضی میں پیدا کرتا ہے۔ اس لئے وہ فقرۂ (۵) ضمن (۲) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند میں داخل نہیں ہوتا۔ چونکہ وہ غیر رجسٹری شدہ ہے۔ اس لئے اس کی بناء پر دعوی تعمیل مختص ناقابل پیشرفت ہے۔ ملاحظہ ہو کلکتہ لا جرنل

جلد ۴۴ صفحہ ۹۷ = بمبئی لاء رپورٹر جلد (۲۸) صفحہ ۱۳۷۲ - مدراس لا جرنل جلد (۵۱) صفحہ ۴۸۵ = انڈین اپیلس جلد جلد (۵۳) صفحہ ۱۱۲ = انڈین کیسز جلد (۹۸) صفحہ ۵۰۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۹۴ (پریوی کونسل) اس نظیر پریوی کونسل کی تقلید مقدمات مندرجہ بمبئی لاء رپورٹر جلد (۲۹) صفحہ ۲۶۹ = بمبئی جلد (۵۱) صفحہ ۲۳۱ = انڈین کیسز جلد (۱۰۱) صفحہ ۱۱۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۱۵۷ (بمبئی) میں کی گئی۔ چونکہ نظیر پریوی کونسل مذکور ایک سلسلہ نظائر کے خلاف تھی لہٰذا ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۴۸) صفحہ ۱۶۶ = انڈین کیسز جلد (۸۳) صفحہ ۵۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۱۱۱ (بمبئی) نیز اس سے استثناء مندرجہ فقرہ (۵) ضمن (۲) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند بیکار ہوجاتا تھا۔ اسلئے وائسرائے قانون برٹش انڈیا نے بغرض صراحت استثناء مذکور ضمن مذکور کے آخر میں ذریعہ دفعہ ۲ ایکٹ ترمیم نمبر (۲) ۱۹۲۷ء توضیح مندرجہ ذیل اضافہ کردی:-

"توضیح :- ایسی دستاویز کی نسبت جس کی روسے کسی جائداد غیر منقولہ کے بیع کرنے کا معاہدہ کیا جائے یا کیا جانا ظاہر ہوتا ہو۔ یہ تصور نہیں کیا جائے گا کہ محض اس وجہ سے اس کی رجسٹری لازمی ہے یا تھی۔ کہ اس میں زربیعانہ یا کل یا جزو زرثمن کی ادائی کا ذکر ہے۔"

اس توضیح مذکورہ صدر کے قائم ہونے کا یہ اثر ہے کہ نظیر پریوی کونسل مندرجہ انڈین کیسز جلد (۹۸) صفحہ ۵۰۵ اُس کی روسے غیر موثر و کالعدم ہوگئی۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۹۷۔ توضیح مذکور زمانہ گذشتہ سے بھی متعلق ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۰۹) صفحہ ۴۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۲۱۶ (ناگپور) پس اقرارنامہ بیع پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ گو کہ اس میں زربیعانہ یا کل یا جزو زرثمن کی ادائی کا ذکر ہو۔ اور اس کی بنا پر دعویٰ تعمیل مخصوص معاہدہ کیلئے ہوسکیگا۔ عام اس سے کہ وہ توضیح مذکور کے قبل یا بعد تکمیل پایا ہو۔ ملاحظہ ہو کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۴) صفحہ ۸۸۱ = کلکتہ لا جرنل جلد (۵۲) صفحہ ۱۵۵ = کلکتہ جلد (۵۸) صفحہ ۴۴۹ = انڈین کیسز جلد (۱۲۹) صفحہ ۱۰۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۷۱ (کلکتہ) نیز ملاحظہ ہوں (۱) پٹنہ جلد (۱۳) صفحہ ۶۲ = پٹنہ لا ٹائمز جلد (۱۵) صفحہ ۴۱۳ - آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۲۹۵ (پٹنہ) (۲) انڈین کیسز جلد (۱۳۵) صفحہ ۶۶۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۹۵ (لاہور) (۳) الہ آباد لا جرنل ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۰۹۲ = الہ آباد جلد (۵۴) صفحہ ۶۵ = انڈین کیسز جلد (۱۳۶) صفحہ ۵۶۱ - انڈین رولنگس ۱۹۳۲ء صفحہ ۲۰۹ (الہ آباد) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۹۶ (الہ آباد) (۴) مدراس جلد (۲۰) صفحہ ۷ = انڈین کیسز جلد (۱۲۵) صفحہ ۵۳۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۶۸۲ (مدراس) (۵) انڈین کیسز جلد (۷۲) صفحہ ۱۱۱ برصفحہ ۱۱۲

الغرض دستاویز اقرارنامہ بیع پر رجسٹری کی ضرورت نہیں عام اس سے کہ اس میں زر بیعانہ یا کل یا جزو زر ثمن کی وصولی کا اقرار ہو یا نہ ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) انڈین کیسز جلد (۱۵۷) ص۳۲۷ = انڈین رولنگس جلد (۸) ص۱۱۷ (پٹنہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء ص۲۳۷ (پٹنہ) (۲) پٹنہ جلد (۱۳) ص۶۲ = پٹنہ لا ٹائمز جلد (۱۵) ص۴۴۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص۴۹۵ (پٹنہ)۔ (۳) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۴) ص۸۸ = کلکتہ لا جرنل جلد (۵۱) ص۱۵۱ = کلکتہ جلد (۵۸) ص۴۴۹ = انڈین کیسز جلد (۹۰) ص۸۳۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص۱۷ (کلکتہ) (۴) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۱ء ص۲۹۷ (۵) پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۱) ص۶۳۶ (۶ و ۷) مدراس لا ویکلی جلد (۳۱) ص۴۰۰ و جلد (۲۹) ص۳۲۹ = مدراس لا جرنل جلد (۵۸) ص۶۸۸ و جلد (۵۶) ص۳۱۵ = انڈین کیسز جلد (۱۲۵) ص۵۴۹ و جلد (۱۲۱) ص۔۔ = انڈین رولنگس ۱۹۳۰ء صفحات (۸۰۵ و ۲۲۵) (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء ص۶۳ (مدراس) و ۱۹۲۹ء ص۲۱۳ (مدراس) (۸) رنگون جلد (۷) ص۔ = انڈین کیسز جلد (۱۱۷) ص۲۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص۔۔ (رنگون) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص۱۶۴ (رنگون) (۹) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص۸۰۷ (مدراس) (۱۰) الہ آباد لا جرنل جلد (۲۵) ص۵۱۳ = الہ آباد جلد (۴۹) ص۸۰۶ = انڈین کیسز جلد (۱۰۳) ص۲۱۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص۲۸۷ (الہ آباد) (اجلاس کامل) (۱۱) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۷ء ص۲۶۹ = مدراس لا ویکلی جلد (۲۵) ص۔۔ = مدراس جلد (۵۰) ص۶۸ = مدراس لا جرنل جلد (۵۳) ص۲۰۳ = انڈین کیسز جلد (۱۰۳) ص۳۰۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص۶۳۶ (مدراس) (اجلاس کامل) (۱۲) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۹) ص۱۹ = بمبئی جلد (۵۱) ص۲۴۷ = انڈین کیسز جلد (۱۰۱) ص۲۲۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص۱۹۵ (بمبئی) (۱۳) انڈین کیسز جلد (۹۸) ص۶۹۱ (۱۴) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۸) ص۵۹۱ = بمبئی جلد (۵۰) ص۳۳۴ = انڈین کیسز جلد (۹۶) ص۳۲۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص۳۷۵ (بمبئی) (۱۵) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۷) ص۱۲۶۱ = بمبئی جلد (۴۹) ص۸۶۲ = انڈین کیسز جلد (۹۱) ص۳۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص۹۷ (بمبئی)۔ (۱۶) انڈین کیسز جلد (۸۶) ص۱۰۲۱ (۱۷) لاہور لا جرنل جلد (۶) ص۵۵ = انڈین کیسز جلد (۸۴) ص۸۶۵ (۱۸) برما لا جرنل جلد (۲) ص۹۰ = انڈین کیسز جلد (۸۲) ص۶۰۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص۲۲۶ (رنگون) (واپسی جائداد) (۱۹) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۵) ص۳۸۱ = بمبئی جلد (۴۷) ص۶۲۱ = انڈین کیسز جلد (۷۵) ص۱۱۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص۴۷۳ (بمبئی) (۲۰) انڈین کیسز جلد (۷۳) ص۱۰۱۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص۱۶۳ (لاہور) (۲۱ و ۲۲) لاہور لا جرنل جلد (۶) ص۴۴۶ و جلد (۳) ص۱۷۳ = انڈین کیسز جلد (۸۲) ص۱۰۳۲ و جلد (۶۷) ص۱۴۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ص۱۱۳ (لاہور) و ۱۹۲۱ء ص۱۱۳ (لاہور) (۲۳) انڈین کیسز جلد (۶۵) ص۵۲۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء

ص ۲۶۹ (لاہور) (۲۴) انڈین کیسز جلد (۶۳) ص ۲۲ (۲۵) پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۸) سنہ ۱۹۱۶ء = انڈین کیسز جلد (۳) ص ۱۳۲

اقرار نامہ رہن پر رجسٹری کی ضرورت نہیں

ایسے اقرار نامہ کی رجسٹری لازمی نہ ہوگی۔ جس کی رو سے کوئی شخص یہ اقرار کرے کہ وہ اپنی جائداد بحق فلاں۔۔۔ رہن کردے گا۔ اور باضابطہ رہن نامہ تکمیل کردیگا کیونکہ اس کی رُو سے کوئی حق جائداد میں پیدا نہیں ہوتا۔ بلکہ اس کی رو سے محض ایک دستاویز رہن نامہ حاصل کرنے کا حق پیدا ہوتا ہے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) مدراس جلد (۲۸) ص ۵۴۴ برص ۵۵۵ (۲) مدراس ویکلی نوٹس جلد (۲) سنہ ۱۹۱۶ء ص ۵۴ = مدراس لا ویکلی جلد (۳) ص ۵۸۵ = مدراس جلد (۴۰) ص ۴۵۶ = انڈین کیسز جلد (۳۲) ص ۸۵۳ (۳) مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۱۵ء ص ۱۱۸ = مدراس لا ویکلی جلد (۸) ص ۴۳ = مدراس لا ٹائمز جلد (۲۴) ص ۳۱۵ = مدراس لا جرنل جلد (۳۵) ص ۴۸۹ = مدراس جلد (۴۱) ص ۹۵۹ = انڈین کیسز جلد (۴۹) ص ۲۹۱ (۴) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۲) ص ۵۳۳ = انڈین کیسز جلد (۱۲۳) ص ۱۵۶ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۰ء ص ۶ پریوی کونسل) لیکن اگر اقرار نامہ ایسا ہو۔ جو کہ خود بطور رہن نامہ کے موثر ہو۔ تو فقرہ (ب) ضمن (۱) دفعہ ہذا میں داخل اور مستلزم رجسٹری ہوگا۔ بشرطیکہ اس کی رو سے حق بالیتی یکصد روپیہ یا زائد از یکصد روپیہ پیدا کیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۵) ص ۳۱۳ = انڈین کیسز جلد (۳۷) ص ۲۹۶ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ء ص ۲۸۶ (بمبئی) نیز ملاحظہ ہوں (۱) بمبئی جلد (۲۹) ص ۴۶ برص ۵۰ (۲) انڈین کیسز جلد (۳۴) ص ۸۵۳۔ اسی طرح اگر کوئی دستاویز بجائے خود بیعنامہ ہو۔ اور وہ دفعہ ہذا کے فقرہ (ب) ضمن (۱) میں داخل ہوتی ہو۔ تو گو اس میں صریحاً بعد میں دوسری باضابطہ دستاویز تحریر و تکمیل کردینے کا اقرار ہو۔ تاہم وہ غیر رجسٹری شدہ ہونیکی صورت میں قابل ادخال شہادت ہوگی۔ اور اس لئے اقرار بیع کی حد تک بھی وہ موثر اور نافذ نہ کی جاسکے گی۔ ملاحظہ ہو مدراس لا ویکلی جلد (۴۴) ص ۵۶۹ = مدراس لا جرنل جلد (۱۷) ص ۶۴ = انڈین کیسز جلد (۱۶۸) ص ۵۲۸ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۷ء ص ۲۲ (مدراس)

ایسے اقرار نامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جسکی رو سے مشتری جائداد بحق بائع بیع مسترد کرنے کا اقرار کرے۔

۳ ایسے اقرار نامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جو مشتری بحق بائع اس مضمون کا تحریر کردے۔ کہ اگر بائع اتنی مدت میں زرثمن مشتری کو ادا کردے گا۔ تو وہ جائداد مبیعہ بائع کو واپس کردے گا۔ کیونکہ وہ محض اقرار نامہ بیع ہوگا۔ اور فقرہ (۵) ضمن (۲) دفعہ ہذا میں داخل ہوگا۔ ملاحظہ ہوں (۱) الہ آباد جلد (۱۲) ص ۳۸۵ = انڈین اپیلیس جلد (۱۷) ص ۹۸ (۲) برما لا ٹائمز جلد (۹) ص ۱۷۷ = انڈین کیسز جلد (۳۷) ص ۹۱ (۳) انڈین کیسز

جلد (۷۳) صفحہ ۱۰۱۳ (م) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۵) صفحہ ۱۲ = بمبئی جلد (۴۸) صفحہ ۱۶۶ = انڈین کیسز جلد (۲ ۸) صفحہ ۵۳۳ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۱۷۳ (بمبئی) (۵) برما لا جرنل جلد (۲) صفحہ ۸۹ = انڈین کیسز جلد (۸۲) صفحہ ۶۰۹ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ء صفحہ ۲۴۲ (رنگون) (۶) رنگون جلد (۱) صفحہ ۴۷۲ = برما لا جرنل جلد (۲) صفحہ ۱۸۵ = انڈین کیسز جلد (۸۲) صفحہ ۶۱۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۵۷ (رنگون) (۷) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۷) صفحہ ۱۲۶۱ = بمبئی جلد (۹ ۴) صفحہ ۵۶۲ = انڈین کیسز جلد (۹۱) صفحہ ۳۶ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۹ (بمبئی) (۸) پٹنہ لا ٹائمز جلد (۸) صفحہ ۱۳۷ = انڈین کیسز جلد (۹۷) صفحہ ۴۰ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۷ء صفحہ ۱۷ (پٹنہ) (۹) بمبئی جلد (۵۰) صفحہ ۵۶۶ = انڈین کیسز جلد (۹۸) صفحہ ۶۳۴ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۴۹۷ (بمبئی) (۱۰) انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۶۹۱ (۱۱) آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۲۵۶ (پریوی کونسل) (۱۲) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۱) صفحہ ۴۹۳ = انڈین کیسز جلد (۱۱۹) صفحہ ۴۹۳ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۲۹۰ (بمبئی) (۱۳) الہ آباد لا جرنل جلد (۲۸) صفحہ ۴۹۹ = انڈین کیسز جلد (۱۲۴) صفحہ ۲۰۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۰ء صفحہ ۱۰۱ (الہ آباد) (۱۴) مدراس لا ویکلی جلد (۳۰) صفحہ ۴۳۶ = مدراس لا جرنل جلد (۶۷) صفحہ ۶۳۵ = انڈین کیسز جلد (۱۵۲) صفحہ ۶۳۴ = انڈین رولنگس جلد (۷) صفحہ ۲۶۷ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء صفحہ ۴۰۳ (مدراس)

ہمارے خیال میں دستاویز زیر بحث اقالہ مشروط کی صورت میں ہے۔ اقالہ اس اقرار کو کہتے ہیں۔ جو نتیجہ کے لحاظ سے بیع کو مسترد کرنے کے لئے وقوع میں آتا ہے۔ اگر یہ اقرار کسی شرط کے ساتھ ہے۔ تو وہ مشروط کہا جائے گا اور اگر بلا کسی قید شرط کے ہے تو وہ اقالہ غیر مشروط ہے۔ اس اقرارنامہ میں صاف لکھا ہے۔ کہ پندرہ سال تک سو روپیہ بائع مشتری کو ادا کر کے حق استرداد ملک پیدا کرے گا۔ ورنہ مشتری اپنے تصرفات قائم کرنے کا مجاز ہو جائے گا۔ جس کی واقعیت سے ہر دو عدالتیں متفق ہیں۔ اب دیکھنا یہ ہے۔ کہ یہ دستاویز قابل رجسٹری ہے۔ یا نہیں۔ جس طرح ہم نے اوپر ذکر کیا ہے۔ اقالہ کی صورت معاہدہ کی تعریف میں نہیں آتی۔ بالفعل اس شخص کو جس کے لئے یہ اقرار ہوا ہے۔ یہ دستاویز کوئی حق عطا نہیں کرتی ہے۔ مقولہ ان تمام شرائط کی تکمیل کے بعد حق حاصل کرے گا۔ جو کہ دستاویز میں درج ہیں۔ اس لئے اس کو لزوم رجسٹری سے وابستہ کرنا صحیح نہیں۔ بہادر راؤ بنام انا وغیرہ۔ نظائر دکن جلد (۲) صفحہ ۲۲ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۲) صفحہ ۵۵۳ تا ۵۵۹

مقدمہ ماونگ پاونگ بنام ما آن میں یہ بحث کی گئی تھی کہ بیعنامہ اور اقرارنامہ واپسی جائداد مبیعہ دونوں کو ملا کر ان کی تعبیر ایک ساتھ کی جائے۔ تو یہ ظاہر ہوتا ہے کہ فریقین میں راہن اور مرتہن کا تعلق موجود ہے۔ اور معاملہ در اصل معاملہ رہن ہے۔ اس لئے دونوں دستاویزات پر رجسٹری لازمی تھی۔

لیکن جسٹس ہیلڈ نے یہ تجویز کی کہ میری رائے میں ہر دو دستاویزات کی مناسب تعبیر کرنے پر یہ اقرار دینا لازم نہیں آتا۔ کہ ایسا کوئی تعلق موجود ہے۔ اور دستاویز اقرارنامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہ تھی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۸۲) صفحہ ۶۰۶ صفحات (۶۰۷ و ۶۰۸)

بمقدمہ ما ڈنگ والا بنام ننگ شوے گن یہ تجویز ہوئی تھی کہ بمقدمہ ما ونگ پا ونگ بنام ما آن مندرجہ انڈین کیسز جلد (۸۲) صفحہ ۶۰۶ میں جسٹس ہیلڈ نے مقدمہ سی چینگ کیوان بنام ما او۔ مندرجہ انڈین کیسز جلد جلد (۲۷) صفحہ ۳۲ کی تقلید نہیں کی تھی۔ اور یہ تجویز کی تھی کہ اقرارنامہ استرداد جائداد مبیعہ ذریعہ بیع پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ اور وہ بلا رجسٹری کے قابل ادخال شہادت ہے۔ تجویز مذکورہ فیصلہ مقدمہ ما شوے لو بنام ننگ پو لو مندرجہ انڈین کیسز جلد (۳۷) صفحہ ۹ کے مطابق ہے۔ جب اقرارنامہ بیع کی رجسٹری اس لئے لازم نہیں ہے۔ کہ اس سے اراضی میں کوئی حق پیدا نہیں ہوتا ہے۔ تو یہ قرار دینا خلاف قیاس ہے۔ کہ اقرارنامہ استرداد جائداد مبیعہ پر رجسٹری اس لئے لازمی ہے کہ اس سے حق انفکاک رہن پیدا ہوتا ہے۔ دراصل جب کوئی مکمل بیع عمل میں آچکتی ہے۔ تو ایسے اقرارنامہ سے نہ تو کوئی حق انفکاک رہن حاصل ہوتا ہے۔ اور نہ اس سے اس طرح شرائط بیعنامہ کی ترمیم یا تنسیخ ہوتی ہے۔ کہ وہ بیعنامہ کو مبدل بہ رہن نامہ کردے۔ حکام عالی مقام پریوی کونسل نے بمقدمہ بھگوان سہائے بنام بھگوان داس مندرجہ الہ آباد جلد (۱۲) صفحہ ۳۸۷ جو کچھ بیان کیا ہے۔ اس سے یہ امر بالکل واضح ہے۔ اس لئے اقرارنامہ زیر بحث پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۸۲) صفحہ ۶۱۱ بر صفحہ ۶۱۳

اگر بیعنامہ کی تکمیل کے ساتھ مشتری اقرارنامہ بایں مضمون تحریر کردے کہ ادائی زرثمن پر جائداد مبیعہ بحق بائع مسترد کردی جائے گی۔ تو ایسی صورت میں بیعنامہ اور اقرارنامہ دونوں دستاویزات ایک ہی معاملہ کے متعلق ہوں گی۔ جو بمنزلہ رہن کے ہوگا۔ اس لئے دونوں دستاویزات بیعنامہ و اقرارنامہ پر رجسٹری لازمی ہوگی جب کہ مالیت زرثمن سو روپیہ یا اس سے زائد ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب لا رپورٹر جلد (۵) صفحہ ۳۳۷ = انڈین کیسز جلد (۴۷) صفحہ ۱۹۱ = انڈین رولنگس جلد (۶) صفحہ ۵۱ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۴۵۳ (لاہور) نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) بنگال لا رپورٹ جلد (۱) ۱۸۶۸ء صفحہ ۳۷ بر صفحہ ۳۸ (۲) مدراس لا جرنل جلد (۱۱) صفحہ ۳۰ = مدراس جلد (۲۵) صفحہ ۸۰ (۳) مدراس جلد (۲۷) صفحہ ۳۴۹ (۴) الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۲۶) صفحہ ۱۸۱ (۵) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۳ء صفحہ ۱۷ = مدراس لا ویکلی جلد (۱) صفحہ ۱۵۶ = مدراس لا جرنل جلد (۲۶) صفحہ ۱۵۱ = انڈین کیسز جلد (۲۳) صفحہ ۲۰۹

(۶) انڈین کیسز جلد (۲۱) صفحہ ۸۹ (۷) برما لا ٹائمز جلد (۸) صفحہ ۶۷ = انڈین کیسز جلد (۳۲) صفحہ ۹۴۷ (۸) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۹ء صفحہ ۸۷ = مدراس لاء ویکلی جلد (۱۰) صفحہ ۱ = مدراس لا ٹائمز جلد (۲۶) صفحہ ۲۹۱ = انڈین کیسز جلد (۴۹)، صفحہ ۶۹۹ (۹) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۲) صفحہ ۹۷۹ = بمبئی جلد (۴۴) صفحہ ۹۶۱ = انڈین کیسز جلد (۵۸) صفحہ ۴۰ (۱۰) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۳) صفحہ ۱۰۶۶ = انڈین کیسز جلد (۶۴) صفحہ ۲۹۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۲۴۲ (بمبئی) (۱۱) لوئر برما رولنگس جلد (۱۱) صفحہ ۴۵۶ = انڈین کیسز جلد (۷۰) صفحہ ۳۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۵۲ (رنگون) (۱۲) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۱) صفحہ ۱۳۶۶ = بمبئی جلد (۵۴) صفحہ ۳۰ = انڈین کیسز جلد (۱۲۴) صفحہ ۲۲۳ = انڈین رولنگس ۱۹۳۰ء صفحہ ۲۶۵ (بمبئی) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۷ (بمبئی) (۱۳) کشن بنام گروہاری لال - دکن لا رپورٹ جلد (۲۲) صفحہ ۲۱۵ بر صفحہ ۲۱۹

چونکہ اقرارنامہ واپسی جائداد مبیعہ سے مشتری کا حق جائداد مبیعہ میں محدود ہو جانا ظاہر ہوتا ہے۔ اس لئے اس پر رجسٹری لازمی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۷) صفحہ ۱۲۶۵ = انڈین کیسز جلد (۹۲) صفحہ ۵۲۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۳۱ (بمبئی)

مقدمہ بالکشن داس بنام ڈبلوایف میگ کے واقعات یہ تھے کہ بیعنامہ کے ساتھ مشتریان نے ایک اقرارنامہ اس مضمون کا تحریر کر دیا کہ اگر بائع یکم مارچ ۱۸۷۶ء کو ۔۔۔ ہزار ادا کر دے۔ تو وہ اسکی زمینداری خرید کردہ کو اُس کے حق میں پھر بیع کر دیں گے لیکن، اگر تاریخ مذکور کو رقم ادا نہ ہو تو بعد میں بائع کو جائداد خرید کرنے کا حق نہ ہو گا۔ بائع نے تاریخ مذکور پر رقم ادا نہیں کی۔ بلکہ ۱۳ نومبر ۱۸۹۴ء کو نالش انفکاک رہن دائر کی۔ عدالت ابتدائی نے یہ قرار دیا کہ دستاویزات بیعنامہ و اقرارنامہ زیر بحث دستاویزات بیع بالوفا ہیں۔ اور ڈگری بحق مدعی صادر کی۔ جو ہائیکورٹ سے بحال رہی۔ بر طبق اپیل پریوی کونسل تجویز ہوئی کہ بروئے دفعہ ۹۲ قانون شہادت دستاویز کی تعبیر کرنے یا منشاء فریقین دریافت کرنے کی غرض سے منشاء فریقین کی نسبت شہادت لسانی قبول نہیں کی جا سکتی ہے لیکن مقدمہ ہذا کا فیصلہ دستاویزات کے مضامین کے لحاظ سے بہ شمول ایسی شہادت بیرونی قرائن حالات کے ہونا چاہئے کہ جس کی ضرورت اس امر کے ثابت کرنے کے واسطے ہو۔ کہ عبارت دستاویز حالات موجودہ سے کس طرح پر متعلق ہے۔ حکام عالی مقام یہ تجویز کرتے ہیں۔ کہ فریقین کا مقصود بیع بالوفا کا تھا۔ اور معاملہ بیع بالوفا کا تھا۔ ملاحظہ ہو بمبئی لا رپورٹر جلد (۲) صفحہ ۵۲۳ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۴) صفحہ ۱۵۳ = الہ آباد جلد (۲۲) صفحہ ۱۴۹ بر صفحات (۱۵۸ و ۱۶۱)

= انڈین اپیلس جلد (۲۷) صفحہ ۵۸

راجہ نرسنگھ بگیرجی بنام راجہ پنٹومارتا سارد ہی کے واقعات یہ تھے۔کہ بیعنامہ کے ساتھ ہی منجانب فریقین ایک اقرارنامہ تحریر کیا گیا۔جس میں مشتری نے جائداد کو بحق بائع بیع کرنے کا اور بائع نے خرید کرنے کا اقرار بعض شرائط کے ساتھ کیا۔من بعد دعوی انفکاک رہن دائر کیا گیا۔جو ڈگری ہوا۔برطبق اپیل پریوی کونسل سے تجویز ہوئی کہ کسی دستاویز کی تعبیر کرنے میں گردوپیش کے حالات پر یہ ظاہر کرنے کی غرض سے غور کیا جاسکتا ہے کہ عبارت دستاویز کس طریقہ سے موجودہ واقعات سے تعلق رکھتی ہے۔الہ آباد جلد (۲۲) صفحہ ۱۴۹ کا حوالہ دیا گیا۔جب دستاویزات بیعنامہ اور اقرارنامہ زیر بحث کی تمام شرائط پر گردوپیش کے حالات کی روشنی میں نظر ڈالی جائے تو حکام عالی مقام کی رائے میں یہ نتیجہ اخذ ہوتا ہے۔کہ ہر دو فریق معاملہ کا منشاء و مقصد رہن کا تھا۔ملاحظہ ہو۔مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۴ء صفحہ ۹۱۵ = مدراس لاویکلی جلد (۲۰) صفحہ ۸۰ = کلکتہ لا جرنل جلد (۴۰) صفحہ ۴۸۱ = مدراس جلد (۴۷) صفحہ ۲۹۷ = مدراس لا جرنل جلد (۴۷) صفحہ ۸۰۹ = انڈین اپیلس جلد (۵۱) صفحہ ۳۰۵ = انڈین کیسز جلد (۸۲) صفحہ ۹۹۳ بر صفحات (۹۹۵ و ۹۹۷) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۲۶ (پریوی کونسل)

۶۔ عدالت کی ڈگری یا حکم سے اور محکمہ مجاز کے فیصلہ یا حکم سے بجز ایسی ڈگری یا حکم کے جو صلحنامہ کی بناء پر ہو۔اور جس کو کسی ایسی غیر منقولہ جائداد سے تعلق ہو جو اس دعوی یا کارروائی میں متدعویہ یا متنازعہ فیہ نہ ہو۔جس میں ڈگری یا حکم مذکور صادر کیا گیا ہو۔

فقرۂ ہذا ضمن (۶) فقرہ (۲) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔واضح ہو کہ ضمن (۶) فقرہ (۲) دفعہ ۱۷ ایکٹ مذکور یہ تھی "۱۔ عدالتوں کی ڈگریاں اور احکام اور فیصلہ جات ثالثی" لیکن اس میں ذریعہ دفعہ ۱ قانون ترمیم ایکٹ نمبر (۲۱) ۱۹۲۹ء ترمیم کی گئی۔اب بعد ترمیم ضمن مذکور یہ عبارت ہے "۶۔ ہر ڈگری یا حکم عدالت بجز ایسی ڈگری یا حکم کے جو بربناء صلحنامہ کے صادر ہوا ہو۔اور جو جائداد غیر منقولہ شئے متنازعہ نالش یا کارروائی کے علاوہ کسی اور جائداد غیر منقولہ کی بابتہ ہو" ترمیم مذکور کی بناء پر جو یکم اپریل سنہ ۱۹۳۰ء سے نافذ ہوئی فقرۂ ہذا میں بھی ذریعہ دفعہ ۳ قانون ترمیم نشان (۳) ۱۳۴۶ ف مندرجہ جریدہ اعلامیہ نمبر (۷) جلد (۶۸) مورخہ ۱۹ اردی ۱۳۴۶ ف صفحہ ۱۳ (حرف نشانات) دکن لا رپورٹ

جلد (۸) صفحہ ۳۵ (حصہ قوانین) ترمیم کیگئی ہے۔ قبل ترمیم مذکور فقرۂ ہذا ایں عبارت تہا۔ "عدالت کی ڈگری یا حکم سے اور محکمہ مجاز کے فیصلہ یا حکم سے اور فیصلۂ ثالثی سے" الغرض بروئے ترمیم مذکور فقرۂ ہذا میں سے الفاظ "اور فیصلۂ ثالثی سے" خارج کیے گئے۔ اور عبارت خط کشیدہ اضافہ کیگئی ہے

احکام متعلقہ ڈگریات و احکام عدالت بہ ایکٹ ہائے سابقہ

واضح ہو کہ قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) و ایکٹ نمبر (۲۰) سنہ ۱۸۶۶ء میں ڈگریات و احکام عدالت کے متعلق خاص احکام تہے۔ چنانچہ دفعہ ۴۲ ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۸۶۴ء و دفعہ ۴۱ ایکٹ نمبر (۲۰) سنہ ۱۸۶۶ء میں یہ حکم تہا کہ اگر کوئی عدالت ڈگری یا حکم کے ذریعہ سے کسی ایسی دستاویز متعلقہ جائداد غیر منقولہ کو کالعدم و ناجائز قرار دے جس کی رجسٹری ہو چکی ہو۔ یا جب کوئی عدالت ایسی ڈگری یا حکم صادر کرے جس کی رو سے کوئی دستاویز رجسٹری شدہ موثر و نافذ کیگئی ہو۔ اور جس کی رو سے اُس جائداد غیر منقولہ میں جس کے متعلق دستاویز مذکور ہو۔ کوئی حق یا مرافق پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا گیا ہو۔ یا قرار دیا گیا ہو۔ تو وہ عدالت ڈگری یا حکم مذکور کی نسبت ایک یادداشت مرتب کرکے اس رجسٹرار کے پاس بہیجے گی۔ جس کے ضلع میں دستاویز مذکور کی رجسٹری ہوئی ہو۔ احکام مذکور ایکٹ نمبر (۸) سنہ ۱۸۷۱ء میں متروک کیے گئے تہے۔ لیکن سنہ ۱۸۷۷ء میں قانون دادرسی خاص برٹش انڈیا ایکٹ نمبر (۱) سنہ ۱۸۷۷ء نافذ ہوا۔ جس کی دفعہ ۳۹ میں یہ حکم مدون کیا گیا کہ جب کوئی عدالت کسی دستاویز کو منسوخ کرے تو وہ اس صورت میں جب کہ اس کی رجسٹری بموجب ایکٹ رجسٹری ہند ہو چکی ہو۔ اپنی ڈگری کی ایک نقل اُس عہدہ دار کے پاس روانہ کرے گی۔ جس کے دفتر میں اسکی رجسٹری ہوئی ہو۔ اور عہدہ دار مذکور اس دستاویز کی نقل پر جو اُس کی بہی میں درج ہو۔ اس کے منسوخ ہونے کی شرح درج کرے گا۔ ملاحظہ ہو دفعہ مذکور جس کے مماثل قانون دادرسی خاص سرکار عالی نشان (۷) سنہ ۱۳۱۷ف میں دفعہ ۴۳ ہے۔

دفعہ ۴۵ ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۸۶۴ء و دفعہ ۴۴ ایکٹ نمبر (۲۰) سنہ ۱۸۶۶ء میں یہ حکم تھا کہ اگر کوئی عدالت اپنی ڈگری یا حکم کے ذریعہ سے کسی ایسی جائداد غیر منقولہ میں جو کسی ایسے حصہ برٹش انڈیا میں واقع ہو۔ جہاں ایکٹ ہذا نافذ ہو۔ کوئی حق یا مرافق پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کرے یا قرار دے تو وہ ڈگری یا حکم مذکور کی نسبت ایک یادداشت مرتب کرکے اس رجسٹرار کے پاس بھیجے گی۔ جس کے ضلع میں جائداد مذکور واقع ہو۔ دفعات متذکرہ صدر کے مماثل کوئی ایکٹ نمبر (۸) سنہ ۱۸۷۱ء میں

قائم نہیں کی گئی تھی ۔ ملاحظہ ہو ۔ بمبئی جلد (۱۱) صفحہ ۵۱۲

دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۸۶۴ء کی رو سے ہر ڈگری یا حکم عدالت یا فیصلہ ثالثی کی رجسٹری اختیاری تھی لیکن دفعہ ۱۸ ایکٹ نمبر (۲۰) سنہ ۱۸۶۶ء میں الفاظ "ڈگری یا حکم عدالت" متروک کرکے صرف فیصلہ ثالثی متعلق جائداد غیر منقولہ کو فہرست دستاویزات رجسٹری اختیاری میں درج کیا گیا ۔

اس کے بعد ایکٹ نمبر (۸) سنہ ۱۸۷۱ء میں فہرست دستاویزات رجسٹری اختیاری میں فیصلہ ثالثی متعلق جائداد غیر منقولہ کے ساتھ عبارت "با ضابطہ نقول ڈگریات و احکام عدالت" اضافہ کی گئی لیکن بعد میں ضمن (ط) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۳) سنہ ۱۸۷۷ء کی رو سے ڈگریات و احکام عدالت اور فیصلہ جات ثالثی کو رجسٹری سے مستثنیٰ کیا گیا (بمبئی جلد (۱۱) صفحہ ۵۱۳) ضمن مذکور کے بالکل مماثل فقرہ (۲) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء میں ضمن (۶) قائم کی گئی تھی جس میں ذریعہ دفعہ ۱ قانون ترمیم ایکٹ نمبر (۲۱) سنہ ۱۹۲۹ء ترمیم کی گئی ۔ جس کی نسبت ہم صفحہ ۱۸۸ شرح ہذا پر صراحت کر چکے ہیں ۔

عدالت کی ڈگری یا حکم | چونکہ فقرہ ہذا ڈگری اور حکم عدالت سے متعلق ہے ۔ اس لئے فقرات (ب و ج) ضمن (۱) دفعہ ہذا ڈگری یا حکم عدالت سے متعلق نہیں ہے ۔ فقرہ (۲) دفعہ ۲۳ قانون ہذا صرف اجازتی ہے ۔ جس کی رو سے نقل ڈگری یا حکم بغرض رجسٹری پیش کی جا سکتی ہے لیکن ایسا کرنا لازمی نہیں ہے ۔ ملاحظہ ہوں (۱) انڈین کیسز جلد (۱۲۰) صفحہ ۲۱۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۰ء صفحہ ۱۷ (ناگپور) (۲) بمبئی جلد (۱۱) صفحہ ۵۰۸ بر صفحات (۵۱۲ و ۵۱۳) ۔

قطعی ڈگری یا حکم ۔ | فقرہ ہذا میں الفاظ "قطعی ڈگری یا حکم" کے مستعمل نہیں ہوئے ہیں ۔ بلکہ صرف الفاظ "ڈگری یا حکم" مندرج ہیں ۔ جو عام ہیں ۔ اور ان میں ہر ڈگری اور حکم داخل ہے ۔ پس چونکہ فقرہ ہذا میں کوئی قید قطعی ڈگری کی نہیں ہے ۔ اس لئے منشاء فقرہ ہذا میں ایسی ڈگریات بھی داخل ہیں ۔ جو بہ صیغہ اپیل یا نظر ثانی جزواً یا کلاً منسوخ کی گئی ہوں ۔ یا کسی اور طریقہ سے غیر موثر ہو گئی ہوں ۔ ملاحظہ ہوں ۔ نظائر مندرجہ (۱) انڈین لا رپورٹ سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۴۸۷ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۴۲۱ (لاہور) (۲) انڈین کیسز جلد (۱۰۹) صفحہ ۸۰۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۸ء صفحہ ۴۱۳ (مدراس) (اجلاس کامل)

ڈگری | الفاظ "ڈگری" موقوعہ ضمن (۶) فقرہ (۲) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند صرف ایسی ڈگری تک محدود نہیں ہے ۔ جو تحت رول (۳) آرڈر (۲۳) ضابطہ دیوانی ہند (دفعہ ۹ ضابطہ دیوانی سرکار عالی)

موثر و قابل نفاذ ہو۔ جبکہ صلحنامہ کی رو سے زید مدعی نے یہ اقرار کیا۔ کہ بکر مدعی علیہ اراضیات متدعویہ پر بدستور قابض رہے۔ نیز وہ آئندہ مقدمہ......... نمبری...... مرجوعہ......... میں کامیاب ہونے کی صورت میں اُن اراضیات کا پٹہ بھی بکر مدعی علیہ کو دیگا۔ جو مقدمہ مذکور میں متدعویہ ہیں۔ اور صلحنامہ مذکور کی بنا پر ڈگری صادر ہوئی۔ جس میں کہ جملہ شرائط صلحنامہ درج کر دئے گئے۔ تو ڈگری مذکور تا بحد اقرار عطائے پٹہ اراضیات غیر متدعویہ ناقابل اجراء ہے۔ تاہم وہ بطور ثبوت اقرار مذکور کے شہادت میں قابل پذیرائی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۴۶) صفحہ ۲۴۰ = کلکتہ جلد (۴۷) صفحہ ۴۸۵ = انڈین کیسز جلد (۵۳) صفحہ ۵۳۴

ڈگری بربناء صلحنامہ پر کب رجسٹری لازمی ہوگی

فقرۂ ہذا میں جو کچھ ترمیم ذریعہ دفعہ ۳ قانون نشان (۳) ۱۳۴۶ ف ہوئی ہے اس کی نسبت ہم صفحہ ـــ شرح ہذا پر صراحت کر چکے ہیں۔ اب بروئے فقرۂ ہذا صرف ایسی ڈگری مصدرہ بربناء صلحنامہ رجسٹری سے مستثنیٰ ہوگی۔ جو ایسی جائداد غیر منقولہ کے متعلق ہو۔ جو اس دعوی میں متدعویہ یا متنازعہ فیہ ہو جس میں کہ وہ صادر کیگئی ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) وٹھوبا بنام شیریں بائی۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۶) صفحہ ۵۵۴ و صفحہ ۵۷۲ (جوڈیشل کمیٹی)

ایسی ڈگری بربناء صلحنامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ جس کی رو سے جائداد غیر منقولہ شئے متنازعہ نالش یا کارروائی سے ایک فریق کا حق زائل کیا گیا ہو۔ اور اس میں دوسرے فریق کا حق پیدا یا قرار دیا گیا ہو۔ کیونکہ ایسی صورت میں ضمن (۱) دفعہ ہذا متعلق نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۹) صفحہ ۴۸۵ = انڈین کیسز جلد (۱۵۷) صفحہ ۹۷ = انڈین رولنگس جلد (۸) صفحہ ۱۴۱ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۴۷۸ نیز ملاحظہ ہو۔ نظائر مندرجہ (۱) انڈین کیسز جلد (۱۴۸) صفحہ ۸۶۷ = انڈین رولنگس جلد (۶) صفحہ ۴۵۳ (اودھ) = اودھ ویکلی لا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۲۶ (اودھ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۱۶ (اودھ)

لیکن ایسی ڈگری یا حکم پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جو صلحنامہ کی بناء پر صادر ہوا ہو۔ اور جس کو کسی ایسی جائداد غیر منقولہ سے تعلق ہو۔ جو اس دعوی یا کارروائی میں متدعویہ یا متنازعہ فیہ نہ ہو جس میں کہ ڈگری یا حکم مذکور صادر کیا گیا ہو۔ بشرطیکہ وہ کسی ضمن فقرۂ (۱) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند میں داخل ہوتا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا جرنل ۱۹۳۷ء صفحہ ۱۲۰ = انڈین کیسز جلد (۱۶۸) صفحہ ۶۴۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۷ء صفحہ ۲۸۲ (الہ آباد) الغرض ایسی ڈگری بربناء صلحنامہ پر رجسٹری لازمی ہوگی جس کی رو سے ایسی جائداد غیر منقولہ میں کوئی ایسا حق یا مرافق پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا گیا ہو۔ جس کی مالیت ایک سو روپیہ یا اس سے

زائد ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) انڈین کیسز جلد (۱۶۹) صفحہ ۲۴۷ بر صفحہ ۲۴۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۷ء صفحہ ۲۳۲ (پٹنہ) (۲) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۴۰) صفحہ ۹۷ = انڈین کیسز جلد (۱۶۴) صفحہ ۱۰۰۹ = انڈین رولنگس جلد (۹) صفحہ ۲۳۶ (کلکتہ) (۳) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۵) صفحہ ۹۹ = کلکتہ جلد (۴۸) صفحہ ۱۰۵۹ = انڈین کیسز جلد (۶۶) صفحہ ۱۰۵۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۲۰۲ (کلکتہ)

قبل نفاذ ایکٹ ترمیم نمبر (۲۱) ۱۹۲۹ء بمقدمہ ہنمنت کمار یوی بنام مدنا پور کمپنی میں پریوی کونسل نے یہ طے فرمایا تھا کہ ایسی ڈگری پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ جو بموجب صلحنامہ صادر کی گئی ہو۔ گو کہ اس میں ایسی جائداد غیر منقولہ شامل ہو۔ جو کہ اس مقدمہ میں متدعویہ و متنازعہ فیہ نہ ہو۔ جس میں کہ وہ صادر کی گئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۴۶) صفحہ ۲۴۰ = کلکتہ جلد (۴۷) صفحہ ۴۸۵ = انڈین کیسز جلد (۵۳) صفحہ ۵۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۱۹ء صفحہ ۷۹ (پریوی کونسل) نیز ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) انڈین کیسز جلد (۳۷) صفحہ ۶۴ (۲ و ۳) انڈین کیسز جلد (۱۳۰) صفحہ ۵۱۳ و جلد (۱۵۶) صفحہ ۷۹۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۹۳۷ (لاہور) ۱۹۳۵ء صفحہ ۲۳۲ (مدراس) (۴) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۱۲۵ (پشاور) (۵ و ۶) دکن لا رپورٹ جلد (۲۰) صفحہ ۲۷۹ و جلد (۲۶) صفحہ ۴۲۲ (اجلاس منفردہ)۔ **نوٹ**:۔ گو اب یہ نظائر بوجہ تبدیلی قانون کے بے اثر و کالعدم ہیں لیکن اُس صورت میں متعلق ہوں گے جبکہ ڈگری زیر بحث قبل نفاذ ترمیم کے صادر ہوئی ہو۔

الغرض اب بھی ایسی ڈگری رجسٹری سے مستثنیٰ ہو گی۔ جو صلحنامہ کی بناء پر یکم اپریل ۱۹۳۰ء سے پہلے صادر کی گئی ہو۔ عام اس سے کہ اس میں ایسی جائداد غیر منقولہ شامل ہو۔ جو اس دعویٰ میں متدعویہ متنازعہ فیہ نہ ہو جس میں کہ وہ صادر کی گئی ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۴) صفحہ ۱۷۴ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۴۰) صفحہ ۱۷۶

صلحنامہ

اس امر کیلئے کہ جب مقدمہ کا تصفیہ برضامندی فریقین ہو جائے۔ تو کیا کارروائی ہونی چاہئے۔ ملاحظہ ہو۔ دفعہ ۴۰۹ ضابطہ دیوانی سرکار عالی مندرجہ ذیل:۔

مقدمہ کا تصفیہ برضامندی فریقین | دفعہ ۴۰۹۔ جب حسب اطمینان عدالت ثابت ہو کہ کسی مقدمہ کا تصفیہ کسی جائز قرارداد یا مصالحت سے کلاً یا جزواً ہو گیا ہے یا جب مدعی علیہ مدعی کے کل یا جزو دعویٰ کا ایفا کرے تو ایسی قرارداد یا مصالحت یا ایفاء کے متعلق ایک یادداشت مرتب، اور

عدالت میں داخل کی جائے گی۔ اور جہاں تک اس کا مقدمہ سے تعلق ہو۔ عدالت اس کے مطابق ڈگری صادر کرے گی۔

جائز قرارداد یا مصالحت | روئے دفعہ ۴۰۹ ضابطہ دیوانی ڈگری بروئے مصالحت صادر ہونے کیلئے یہ شرط قائم کی گئی ہے۔ کہ یہ قرارداد یا مصالحت بہ طریق جائز اور بحد مقدمہ بتدائرہ ہو۔ عدالت پر لازم ہے کہ قبل منظوری کے ہمیشہ صلحنامہ کی جانچ کرکے اُس کو صرف اُسی صورت میں منظور کرے۔ اور ڈگری میں داخل کرے جبکہ وہ بطور جائز مرتب ہوا ہو۔ صلحنامہ پر بلا اس امر کے غور کئے کہ آیا قرارداد مذکور بطریق جائز اور تا بحد مقدمہ ہوئی ہے۔ یا نہیں۔ یہ تجویز کردینا کہ حسب صلحنامہ ڈگری مرتب ہو۔ اور اسکے بعد ڈگری میں صلحنامہ کے تمام شرائط درج کردینا عام اس سے کہ وہ شرائط قانوناً جائز ہوں یا ناجائز۔ اور مقدمہ کی حد تک محدود ہوں۔ یا اس سے متجاوز۔ یہ طریقہ منظوری مصالحت اور اس کی بناء پر ڈگری مرتب کرنے کا بالکل غلط ہے۔ ملاحظہ ہو۔ گنڈی ایرنا بنام عبداللہ۔ نظائر دکن جلد (۸) صلہ۹ = دکن لارپورٹ جلد (۱۸) صلہ۱۲۹ = آئین دکن جلد (۳۵) صلہ۱۳۹ (اجلاس کامل)

دفعہ ۴۰۹ ضابطہ دیوانی کی روسے ایسی صلح کی منظوری سے انکار کیا جاسکتا ہے۔ جو ناجائز ہو۔ ایسی شرط صلح جائز نہیں قرار دی جاسکتی۔ جس کا تعلق کسی فریق کی ذات سے اور جس کی تعمیل محض ناممکن ہو۔ ملاحظہ ہو۔ میر کرامت علی بنام میر احمد علی۔ دکن لارپورٹ جلد (۲۳) صفہ۲۸ برصلہ۲۸

جہاں تک مقدمہ کا اُس سے تعلق ہو | دفعہ ۴۰۹ ضابطہ دیوانی کے بموجب جہاں تک فریقین کا تعلق ہے۔ اُن کا فرض صرف اسی قدر ہے۔ کہ جہاں تک مصالحت باہمی ہوئی ہو۔ اُس کی ایک یادداشت مرتب کرکے عدالت میں داخل کریں۔ لیکن عدالت کا فرض یہ ہے کہ اس یادداشت یا صلحنامہ میں سے وہ حصہ منتخب کرلے جس کا تعلق نفس دعوی سے ہے۔ اور اس کے مطابق فریقین میں ایک قطعی ڈگری صادر کرے۔ خواہ وہ قطعی ڈگری استقراری ہو۔ یا قابل اجراء۔ جیسا کہ شرائط صلحنامہ سے ظاہر ہوتا ہو۔ مگر دیگر امور جن کا ذکر صلحنامہ میں کیا گیا ہے۔ اُن کا ذکر تجویز یا ڈگری میں بطور واقعہ کے کیا جاسکتا ہے۔ مگر ان امور کی بابتہ جن کا دعوی نہیں ہے۔ ڈگری صادر نہیں ہوسکتی ہے۔ اس سے ہماری یہ غرض نہیں ہے کہ جن دیگر ....

.... امور کی بابتہ تصفیہ ہوا ہے۔ اُن کی پابندی فریقین پر نہیں ہے۔ ممکن ہے کہ بحیثیت معاہدہ

وہ ان کی پابند ہوں۔ اور ان کے عمل خلاف ورزی سے ایک جدید بناء مخاصمت فریقین کے لئے پیدا ہو۔ مگر اس سے یہ لازم نہیں آتا کہ ایسے امور کی بابتہ قطعی ڈگری صادر کی جائے۔ جن کا دعویٰ نہیں ہے ورنہ مہمل نتائج پیدا ہوں گے۔ ملاحظہ ہو۔ سید محمد حسین بنام بسم اللہ بیگم۔ دکن لارپورٹ جلد (۲۱) صفحہ ۱۳۵ لغایت ۱۳۸

فریقین جب مصالحت پر آمادہ ہوتے ہیں۔ تو امور نزاعی کے علاوہ اپنے باہمی دیگر معاملات کا تصفیہ کرکے اُن کو صلحنامہ میں درج کرالیا کرتے ہیں۔ عدالت کا فرض ہے۔ کہ ان اُمور سے متعلق ایک یادداشت مرتب کرے۔ کہ کس حد تک ان کا تعلق مقدمہ سے ہے۔ اور اس تعلق کی مناسبت سے ڈگری صادر کرے عموماً جو عدالتوں سے یہ تجویز کردی جاتی ہے۔ کہ حسب صلحنامہ ڈگری مرتب ہو۔ بروئے ضابطہ صحیح نہیں ہوا کرتی ہے۔ چنانچہ مجلس عالیہ عدالت نے بمقدمہ سید حسین بنام بسم اللہ بیگم مندرجہ دکن لارپورٹ جلد (۲۱) صفحہ ۱۳۵ یہ ہدایت کی ہے کہ ڈگری صحیح طور پر مرتب ہوا کرے۔ ملاحظہ ہو۔ ناگو راؤ بنام راجیندر۔ دکن لارپورٹ جلد (۲۶) صفحہ ۱۰۱ پر صفحہ ۱۰۵

ہر نزاع کے مصالحتی تصفیہ میں اس کا بسا اوقات امکان ہے۔ کہ بطور بدل معاہدہ دیگر نزاعات مابین فریقین کا بھی تصفیہ کرلیا جائے۔ گو عدالت ایسے دیگر امور غیر متنازعہ مقدمہ کو ڈگری کے اس حصہ میں داخل نہیں کرے گی۔ جو حصہ کہ قابل نفاذ ہوتا ہے۔ مگر دیگر امور تصفیہ شدہ ڈگری کے ساتھ ایک یادداشت کی شکل میں منسلک رہیں گے۔ کسی فریق کو ان دیگر امور طے شدہ سے فائدہ اٹھانا ہو تو وہ حسب ضابطہ اس یادداشت کی بناء پر مناسب چارہ کار قانونی اختیار کرسکے گا۔ نظائر مندرجہ دکن لارپورٹ جلد (۱۷) صفحہ ۶۱ وانڈین اپیلس جلد (۴۶) صفحہ ۲۴ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ سید اشرف احمد بنام مبارک النساء بیگم دکن لارپورٹ جلد (۲۰) صفحہ ۴۴۹ پر صفحہ ۴۵۲ (اجلاس کامل) المختصر یہ کہ جب فریقین مقدمہ میں صلح ہو جائے تو دفعہ ۴۹ ضابطہ دیوانی کے بموجب عدالت ایک یادداشت مرتب کرے گی مگر ڈگری صرف اس جزو صلحنامہ کی حد تک صادر کی جائے گی۔ جس کا تعلق مقدمہ سے ہو۔ ملاحظہ ہو۔ بھانو داس بنام گشتا بائی۔ نظائر دکن جلد (۳) صفحہ ۴۳۶ = دکن لارپورٹ جلد (۱۳) صفحہ ۵۳ (اجلاس کامل)

دفعہ ۴۹ ضابطہ دیوانی کے تحت اس امر کا دیکھنا لازمی ہے۔ کہ تصفیہ جائز ہے یا نہیں۔ اور جب تصفیہ جائز ہو تو اس امر پر غور رہنا چاہیئے کہ اس کے بموجب نفس دعویٰ میں کس قسم کی ڈگری مرتب ہونی چاہیئے۔ اس مادہ میں برٹش انڈیا کی مختلف عدالتوں میں اختلاف آراء تھا۔ کہ اگر صلح امور نزاعی سے

متجاوز ہو۔ تو ڈگری کس طرح مرتب ہونی چاہیئے۔ بالآخر ۱۹۱۹ء میں ایک مقدمہ پریوی کونسل میں گیا۔ جہاں یہ تجویز کیا گیا کہ جہاں تک شرائط صلحنامہ کا تعلق ہے۔ ان کا ذکر یا تو ڈگری میں کر دیا جائے۔ یا ڈگری میں بطور ضمیمہ شامل کر دیا جائے۔ لیکن جو حصہ ڈگری کا قابل عمل قطعی ہوگا۔ وہ وہی ہے جس کا تعلق امور نزاعی سے ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مقدمہ سمنا کماری دیبی بنام مدناپور زمینداری کمپنی مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۴۶) صفحہ ۲۴۱ بر صفحہ ۲۴۶ = کلکتہ جلد (۴۷) صفحہ ۴۸۵ = انڈین کیسیز جلد (۵۳) صفحہ ۵۳۴ (تجویز لارڈ بکماسٹر) نیز ملاحظہ ہو۔ لاہور جلد (۴) صفحہ ۲۶۳ = انڈین کیسیز جلد (۵۷) صفحہ ۴۶۱ بر صفحہ ۴۶۲ = آل انڈیا رپورٹرز ۱۹۲۳ء صفحہ ۵۸ (لاہور)

صلحنامہ پر کب رجسٹری لازمی ہوگی ذریعہ دفعہ ۳ قانون نشان (۳) ۱۳۴۶ف فقرہ ہذا میں جو ترمیم کی گئی ہے۔ اس کے لحاظ سے یہ خیال نہیں کیا جا سکتا ہے۔ کہ گو واضعان قانون نے ایسی ڈگری کو رجسٹری سے مستثنیٰ کیا ہے جو صلحنامہ کی بناء پر ہو۔ اور جس کو ایسی جائداد غیر منقولہ سے تعلق ہو۔ جو اس دعویٰ میں متدعویہ یا متنازعہ فیہ ہو۔ جس میں وہ صادر کیگئی ہو۔ لیکن ان کا منشاء یہ تھا کہ خود صلحنامہ پر رجسٹری ہونی چاہیئے۔ ایسی تعبیر سے مستثنیات فقرہ ہذا باطل ہو جائینگی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسیز جلد (۱۴۵) صفحہ ۱ بر صفحہ ۱۰۶ = آل انڈیا رپورٹرز ۱۹۳۳ء صفحہ ۳۴۷ (پٹنہ)

پس اگر صلحنامہ صرف ایسی جائداد غیر منقولہ کے متعلق ہو۔ جو اس دعویٰ میں متدعویہ یا متنازعہ فیہ ہو۔ جسمیں کہ وہ داخل کیا جائے۔ تو گو وہ فقرہ (ب) ضمن (۱) دفعہ ہذا میں داخل ہوتا ہو تاہم اس پر بہ لحاظ فقرہ ہذا رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۴) صفحہ ۳۲۸ = انڈین کیسیز جلد (۵۴) صفحہ ۵۲۸ لیکن اگر صلحنامہ جائداد متدعویہ کی بابتہ ہو۔ یا جائداد غیر منقولہ متدعویہ و غیر متدعویہ دونوں کے متعلق ہو۔ تو گو وہ ڈگری میں شامل ہو چکا ہو۔ تاہم اس پر رجسٹری لازمی ہوگی جبکہ بہ لحاظ جائداد غیر منقولہ غیر متدعویہ کے وہ فقرہ (ب) ضمن (۱) دفعہ ہذا میں داخل ہوتا ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱ و ۲) مدراس لا جرنل جلد (۲۱) صفحہ ۸۰ و جلد (۲۷) صفحہ ۶۵۶ = انڈین کیسیز جلد (۱۲) صفحہ ۳۱۷ و جلد (۲۷) صفحہ ۳۷۹ (۳ و ۴) انڈین کیسیز جلد (۴۶) صفحہ ۲۲۳ و جلد (۵۱) صفحہ ۲۷۳ (۵) دکن لا رپورٹ جلد (۲۶) صفحہ ۵۵ بر صفحہ ۵۷ (جوڈیشل کمیٹی)۔ اگر وہ یا ڈگری جو اسکی بناء پر صادر ہوئی ہو غیر رجسٹر شدہ ہو تو دونوں بوجہ عدم رجسٹری مقدمہ مابعد میں ناقابل ادخال شہادت ہوں گے۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱ و ۲) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۴) صفحہ ۴۴۹ و جلد (۱۸) صفحہ ۲۶ = الہ آباد جلد (۳۸) صفحہ ۳۶۶ = انڈین اپیلس جلد (۴۷) صفحہ ۱۸۵ = انڈین کیسیز جلد (۳۵) صفحہ ۱۰ (اجلاس کامل) و جلد (۵۶) صفحہ ۶۴۲ (پریوی کونسل)

گو شرائط صلح زبانی طے ہوئے ہوں۔ لیکن جبکہ وہ بہ شکل صلحنامہ ضبط تحریر میں لائے گئے ہوں۔

جو مستلزم رجسٹری ہو لیکن اس کی رجسٹری نہ کرائی گئی ہو۔ تو وہ ناقابل ادخال شہادت ہوگا۔ اور زبانی مصالحت پر بھی غور نہ ہو سکیگا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۰۲) صفحہ ۱۰ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۷ء صفحہ ۵۸ (الہ آباد)

گو صلحنامہ بوجہ عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت ہے۔ تاہم وہ یہ ثابت کرنے کیلیئے کہ اسکی رو سے جائداد غیر متدعویہ دینے کا معاہدہ کیا گیا تھا۔ اور یہ ظاہر کرنے کیلیئے کہ اس میں معاہدہ مذکور کئے جانے کی نسبت مدعی علیہ کا اقبال موجود ہے۔ شہادت میں پیش کیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۱۶) صفحہ ۸۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۸۳ (الہ آباد) نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۶۴) صفحہ ۴۴۲

گو صلحنامہ زیر بحث بوجہ عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت ہے لیکن فریقین جب کہ اس پر عمل کر چکے۔ تو وہ شہادت میں قبول کیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۲۲) صفحہ ۹۳ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۰ء صفحہ ۳۶۵ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۰ء صفحہ ۴۶ (لاہور)

نوٹ:۔ اب بوجہ تبدیلی قانون کے نظائر مندرجہ مدراس جلد (۲۲) صفحہ ۵۰ و انڈین کیسز جلد (۳) صفحہ ۷ و جلد (۳۶) صفحہ ۲۹ و جلد (۵۳) صفحہ ۵۳۴ و جلد (۵۸) صفحہ ۲۹۹ و جلد (۶۶) صفحہ ۵۰۷ و جلد (۱۲۲) صفحہ ۶۳۷ کو بے اثر و کالعدم سمجھنا چاہیئے۔ جنمیں یہ طے کیا گیا تھا کہ صلحنامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ گو کہ اس میں ایسی جائداد غیر منقولہ شامل ہو۔ جو اس دعوی میں متدعویہ و متنازعہ نہ ہو۔ جس میں کہ وہ داخل کیا گیا ہو۔

صلحنامہ زیر بحث پر عام طور پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ کیونکہ اس کی رو سے جائداد غیر منقولہ میں کوئی حق پیدا یا منتقل۔ یا محدود یا زائل نہیں کیا گیا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۴۵) صفحہ ۱ بر صفحہ ۱۰ = انڈین رولنگس جلد (۶) صفحہ ۱۷ (پٹنہ) = انڈین لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۵۸۵ (پٹنہ) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۲۴۷ (پٹنہ)

صلحنامہ یا ڈگری جس کی رو سے جائداد غیر منقولہ ہبہ کیگئی ہو یا پٹہ پر دیگئی ہو

صلحنامہ پر رجسٹری ضروری ہوگی جب کہ اس کی رو سے جائداد غیر منقولہ ہبہ کیگئی ہو یا اس کا پٹہ دیا گیا ہو

ضمن (۲) دفعہ ہذا اضافہ ہے۔ جس میں یہ حکم ہے کہ ضمن (۱) کے فقرہ (ب) و (ج) کا کوئی حکم متعلق نہ ہوگا۔ اور اس کے تحت دس فقرات میں ان دستاویزات کی صراحت کی گئی ہے۔ کہ جن کو فقرات (ب و ج) ضمن (۱) کے احکام سے مستثنی کیا گیا ہے۔ چونکہ ضمن (۲) دفعہ ہذا میں فقرات (الف و د و ہ) کا کوئی ذکر

نہیں ہے۔ اس لئے ضمن (۲) صرف ایسی دستاویزات تک محدود ہیں۔ جن کی صراحت فقرات (۱ تا ۱۰) میں کیگئی ہے۔ اور جو فقرات (ب و ج) ضمن (۱) میں داخل ہوتی ہوں۔ چونکہ فقرہ (الف) ضمن (۱) دفعہ ہذا کی روسے جملہ دستاویزات ہبہ جائداد غیر منقولہ کی رجسٹری لازمی ہے۔ عام اس سے کہ مالیت جائداد موہوبہ یا معاوضہ کچھ بھی ہو۔ اور بروئے فقرہ (د) ضمن (۱) دفعہ ہذا ایسی دستاویزات اجارہ کی رجسٹری لازمی ہے۔ جو کہ فقرہ مذکور میں داخل ہوتی ہوں۔ اس لئے

(۱) ایسے صلحنامہ پر رجسٹری لازمی ہوگی جس کی روسے کوئی جائداد غیر منقولہ ہبہ کیگئی ہو۔ اگر وہ غیر رجسٹری شدہ ہو۔ اور اس کی بناء پر ڈگری صادر کی جائے۔ تو ایسی ڈگری پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ اور تا وقتیکہ اُس کی رجسٹری نہ کرائی جائے۔ وہ جائداد غیر منقولہ پر موثر نہ ہوگی۔ عام اس سے کہ جائداد موہوبہ متدعویٰ و متنازعہ فیہ بمقدمہ ہو یا نہ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۴۳) صفحہ ۲۴۴ = انڈین اپیلس جلد (۴۶) صفحہ ۲۸۵ = انڈین کیسنر جلد (۵۳) صفحہ ۹۰

(۲)۔ ایسے صلحنامہ پر رجسٹری لازمی ہوگی جس کی روسے کسی جائداد غیر منقولہ کا اجارہ دیا گیا ہو بشرطیکہ وہ فقرہ (د) ضمن (۱) دفعہ ہذا میں داخل ہوتا ہو۔ اور اس امر سے کوئی فرق پیدا نہ ہوگا۔ کہ اس کی بناء ڈگری صادر ہو چکی ہے۔ اور وہ ڈگری میں ضم ہو چکا ہے۔ بلکہ ایسی صورت میں ڈگری بھی اس وقت تک جائداد غیر منقولہ پر موثر نہ ہوگی جب تک کہ اس کی رجسٹری نہ کرائی جائے۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۹) صفحہ ۹۵ = کلکتہ لاجرنل جلد (۶۰) صفحہ ۳۸۴ = انو ٹیکیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۱۶۴ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۲۶۱ (کلکتہ) (۲) پٹنہ جلد (۱۱) صفحہ ۹۵ = انڈین کیسنر جلد (۱۳۶) صفحہ ۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۹۷ (پٹنہ)۔ (۳) کلکتہ جلد (۵۷) صفحہ ۷۷ = انڈین کیسنر جلد (۱۲۶) صفحہ ۵۵ = انڈین رولنگس ۱۹۳۰ء صفحہ ۷۴۲ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۹۴ (کلکتہ) (۴) انڈین کیسنر جلد (۱۲۶) صفحہ ۱۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۵۵۹ (کلکتہ) (۵) کلکتہ جلد (۵۶) صفحہ ۲۲ = انڈین کیسنر جلد (۱۱۸) صفحہ ۸۹ = انڈین رولنگس ۱۹۲۹ء صفحہ ۲۰۳ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۲۶۲ (کلکتہ) (۶) لاہور جلد (۱۰) صفحہ ۱۵۵ = لاہور لاجرنل (۱۱) صفحہ ۵ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۰) صفحہ ۱۱ = انڈین کیسنر جلد (۱۱۷) صفحہ ۲۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۲۹ (لاہور) (۷) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۰) صفحہ ۱۰۹۹ = انڈین کیسنر جلد (۱۰۴) صفحہ ۸۱۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۹۱۳ (کلکتہ) (۸) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۷) صفحہ ۸۹۷ = انڈین کیسنر جلد (۷۹) صفحہ ۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۱۳ کلکتہ

(۹) پٹنہ لا ویکلی جلد (۴) صفحہ ۲۲۷ = انڈین کیسز جلد (۴۴) صفحہ ۶۳۵ (۱۰) کلکتہ لا جرنل جلد (۸) صفحہ ۹ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۲) صفحہ ۸۵ = کلکتہ جلد (۳۵) صفحہ ۱۰۱ ـ

بمقدمہ ہیرج بنام کدار مندرجہ کلکتہ جلد ۳۵ صفحہ ۱۰۱ جس میں دعوئی لگان بربناء ایسے صلحنامہ کے تہا۔ جو مقدمہ فوجداری میں داخل کیا گیا۔ اور جسکی رو سے پٹہ میعادی نو سال دیا گیا تہا۔ اور جسکی بنا پر استغاثہ خارج کیا گیا تہا۔ میکلن صاحب چیف جسٹس نے یہ تجویز کی کہ چونکہ صلحنامہ بمنزلہ پٹہ کے ہے۔ اس لئے وہ غیر رجسٹری شدہ ہونے کی وجہ سے ناقابل ادخال شہادت ہے لیکن اپنی تجویز میں یہ تحریر فرمایا کہ اگر صلحنامہ مذکور کسی مقدمہ دیوانی میں داخل ہوا ہوتا تو اُس پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوتی۔ مگر یہ امر واضح رہے کہ اس مسئلہ قانونی کی نسبت کہ ایسی ڈگری جس کی رو سے معاہدہ اجارہ قائم ہوا ہو۔ رجسٹری سے مستثنیٰ نہیں ہے۔ نہ تو صاحب موصوف کی توجہ منعطف کرائیگئی تہی۔ اور نہ صاحب موصوف نے اُس پر غور فرمایا تھا۔

مقدمہ پرانال اپی مندرجہ مدراس جلد (۲۲) صفحہ ۵ میں حکام عالیمقام ایسی ڈگری کی صورت پر تجویز نہیں کررہے تہے۔ جس میں ایک معاہدہ بشکل پٹہ درج تہا۔ جو فقرہ (د) ضمن (۱) دفعہ ۱۷ و دفعہ ۴۹ قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۷ء و عالیہ نافذہ کے بموجب قابل ادخال شہادت نہ ہوگا۔ بجز اس کے کہ اس کی رجسٹری ہوئی ہو دفعہ ۱۷ کے الفاظ کے لحاظ سے جس طور پر کہ وہ ان دونوں قوانین میں موجود ہے۔ ایسا معاہدہ اس مستثنیٰ کے تحت نہیں آتا۔ جو فقرہ (۶) ضمن (۲) دفعہ مذکور میں درج ہے۔ کیونکہ ضمن (۲) میں یہ بیان کیا گیا ہے کہ ضمن (۱) کے فقرہ (ب و ج) کا کوئی حکم متعلق نہ ہوگا۔ ایسی صورت میں فقرات (الف و د) ضمن (۱) خارج کئے گئے ہیں۔
پس موجودہ مقدمہ میں معاہدہ مندرجہ صلحنامہ بطور پٹہ کے موثر تہا۔ اور اس پر رجسٹری لازمی تہی۔ چونکہ اس پر رجسٹری نہیں کیگئی۔ اس لئے وہ بادی النظر میں بطور پٹہ کے ناقابل ادخال شہادت ہے۔ گو کہ وہ ڈگری میں داخل کیا گیا ہے ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد صفحہ ۸۹۷ = انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۲۵۷ بر صفحہ ۲۵۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۱۳۵ (کلکتہ)

چونکہ صلحنامہ میں مالک اراضی نے اس امر پر رضامندی ظاہر کی تہی۔ کہ ایک مدت معینہ کیلئے دوسرا شخص اراضی پر قابض رہے۔ اس لئے وہ بمنزلہ پٹہ کے ہے۔ پس ڈگری مصدرہ بربناء صلحنامہ مذکور پر رجسٹری لازمی تہی۔ چونکہ وہ غیر رجسٹری شدہ ہے۔ اس لئے ناقابل ادخال شہادت ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۹) صفحہ ۹ = کلکتہ لا جرنل جلد (۶۰) صفحہ ۳۸۴ = انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۱۲۶ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۱۶۱ (کلکتہ)

۱- ایسے صلحنامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جو بنفسہٖ بمنزلہ پٹہ کے نہ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ ہائیکورٹ کیسز ۱۹۱۸ء صفحہ ۱۹۳ = پٹنہ لاجرنل جلد (۳) صفحہ ۳۵۵ = پٹنہ لاء ویکلی جلد (۴) صفحہ ۳۰۳ = انڈین کیسیز جلد (۴۶) صفحہ ۳۵۵ (اجلاس کامل) نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۴۶) صفحہ ۲۴ = کلکتہ جلد (۴۷) صفحہ ۲۸۵ = انڈین کیسیز جلد (۵۳) صفحہ ۵۳۳

۲- ایسی ڈگری بمنزلہ پٹہ کے نہ ہوگی۔ اور نہ اُس پر رجسٹری لازمی ہوگی جو کہ ایسے صلحنامہ کی بناء پر صادر کیگئی ہو۔ (۱) جس میں حق حاصلہ آسامی کو تسلیم کیا گیا ہو۔ جو شئے منشاء نالش ہو۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لاجرنل جلد (۵۹) صفحہ ۳۲۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۲۹۹ (کلکتہ)۔ (۲) یا جسکی رو سے حق اراضی میں پیدا نہ کیا گیا ہو۔ بلکہ اُس کی رُو سے صرف شرائط پٹہ میں تبدیلی کیگئی ہو۔ ملاحظہ ہوں (۱) پٹنہ لاجرنل جلد (۳) صفحہ ۶۶۷ = انڈین کیسیز جلد (۵۲) صفحہ ۲ (۲) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۴۵۷ (پٹنہ) (جسمیں نظیر مندرجہ پٹنہ جلد (۱۱) صفحہ ۹۷ کو ممیز کیا گیا اور نظیر مندرجہ انڈین کیسیز جلد (۵۲) صفحہ ۲ کا حوالہ دیا گیا) مگر ان کے خلاف ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسیز جلد (۱۱۷) صفحہ ۲۴۰

صلحنامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں | صلح یا التصفیہ باہمی کا تحریری ہونا ضروری نہیں ہے۔ اس لئے اس پر رجسٹری لازمی نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لاء رپورٹ جلد (۸) صفحہ ۱۶۲ (مال) = الہ آباد لاجرنل جلد (۲۵) صفحہ ۵۴۰ = الہ آباد جلد (۴۹) صفحہ ۸۷۳ = انڈین کیسیز جلد (۱۰۳) صفحہ ۸۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۸۱۴ (الہ آباد) پس ایسے صلحنامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جو اس غرض سے پیش کیا جائے۔ کہ اُس کے بموجب ڈگری صادر کی جائے اور وہ ڈگری میں شامل کیا جائے۔ ملاحظہ ہو پنجاب ریکارڈ (۸۷) ۱۹۱۷ء = پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۹۵) ۱۹۱۷ء = پنجاب لاء رپورٹر نمبر (۱۱۲) ۱۹۱۷ء = انڈین کیسیز جلد (۴۰) صفحہ ۶۷۵۔ مقدمہ بندیسری نائک۔ بنام گنگا سرن میں حکام عالی مقام پریوی کونسل کے روبرو الہ آباد ہائی کورٹ کی تجویز زیر اپیل موجود تھی جس میں یہ قرار دیا گیا تھا کہ بموجب دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند کارروائیات عدالتی کی رجسٹری لازمی نہیں ہے لارڈ واٹسن نے فیصلہ صادر کرتے ہوئے یہ تحریر فرمایا کہ کونسل کی تفصیلی بحث سماعت کرنے کے بعد ہم مطمئن ہیں۔ کہ احکام دفعہ مذکور مناسب طور پر عدالتی کارروائیات سے متعلق نہیں ہوتے۔ عام اس سے کہ وہ ان بیانات پر مشتمل ہوں۔ جو فریقین سے شامل کرائے ہوں یا جو اس حکم پر مشتمل ہوں جو عدالت نے صادر کیا ہو ملاحظہ ہو کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲) صفحہ ۱۲۹ = الہ آباد جلد (۲۰) صفحہ ۱۷۱ ابر صفحہ ۱۸۱ = انڈین اپیلس جلد (۲۵) صفحہ ۹ نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۲۵) صفحہ ۱۹۵ = الہ آباد جلد (۲۸) صفحہ ۸۰ (۲) و (۳) پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۱) ۱۹۱۵ء نمبر (۷۸) ۱۹۱۴ء = انڈین کیسیز جلد (۳۱) صفحہ ۵۴۳ و جلد (۲۰) صفحہ ۶۷۵ (۴) مدراس لاٹائمز

جلد (۱۸) ص۹۴ = مدراس لاجرنل جلد ۲۹ ص۹۷ = انڈین کیسز جلد (۳۱) ص۲۶ (۵) پٹنہ لاٹائمز جلد (۳) ص۲۵۵ = انڈین کیسز جلد (۶۴) ص۳۵۸ (۶و۷) بمبئی جلد (۵۲) ص۲۷ ولاہور جلد (۱۵) ص۲۸۲ = انڈین کیسز جلد (۱۰۷) ص۷ وجلد (۱۴۹) ص۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص۴۲ (بمبئی) و ۱۹۳۴ء ص۱۳۸ (لاہور)

مقدمہ پرانال لنی بنام لکشمی اتی میں حکام عالیمقام پریوی کونسل نے یہ قرار دیا تہا کہ صلحنامہ زیر بحث پر جس حد تک ذی علم جج نے عدالتانہ طور پر عمل کیا تہا - خود عدالتی کارروائی کی ایک تدبیر تہی - اس لئے اس پر رجسٹری لازمی نہ تہی بلاحظہ ہو - مدراس جلد (۲۲) ص۵۰۸ = انڈین اپیلس جلد (۲۶) ص۱۰۱

مقدمہ مندرجہ الہ آباد جلد (۲۰) ص۱۷۱ (پریوی کونسل) کی تقلید مقدمہ مندرجہ الہ آباد جلد (۲۸) ص۱۰۸ میں کیگئی تہی اس کے بعد ہر دو نظائر پریوی کونسل مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۲۵) ص۹ و جلد (۲۶) ص۱۰۱ کی تقلید کرتے ہوئے -

۱ - مقدمہ سنیٹس جیٹی بنام ونگوناجیار میں یہ قرار دیا گیا تھا - کہ صلحنامہ زیر بحث کو مناسب طور پر فریقین مقدمہ نے عدالت میں داخل کیا تہا - اور وہ بمنزلہ بیانات فریقین کے تہا - گو کہ وہ غیر رجسٹری شدہ ہے - تاہم وہ ایسی نالش مابعد کی بناء ہو سکتا ہے - جو اس کے نافذ کرانے کیلئے کی جائے - عام اس سے کہ وہ جزو جس کے نافذ کرانے کی استدعا ہو - ڈگری مقدمہ سابقہ میں داخل کیا گیا ہو - یا نہیں - ہماری رائے میں کل صلحنامہ زیر بحث پر اُس عدالت نے عمل کیا تہا جس میں پیش کیا گیا تہا - اس لئے یہ عذر قابل پذیرائی نہیں ہے - کہ اُس پر رجسٹری لازمی تہی - ملاحظہ ہو - مدراس لاٹائمز جلد (۶) ص۳۱۳ = مدراس لاجرنل جلد (۲۰) ص۲ = مدراس جلد (۳۳) ص۱۰۲ = انڈین کیسز جلد (۳) ص۷

۲ - مقدمہ جادو چندر امترا بنام سمبھوناتھ پانڈے میں یہ قرار دیا گیا تہا - کہ ایسی درخواستوں پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے - جو کسی کارروائی میں عدالت میں پیش ہو - ملاحظہ ہو - پٹنہ ہائیکورٹ کیسز ۱۹۱۸ء ص۱۹۳ = پٹنہ لاجرنل جلد (۳) ص۲۵۵ = پٹنہ لاویکلی جلد (۴) ص۴۹۳ = انڈین کیسز جلد (۴۶) ص۳۵

مقدمہ ہمنتاکاری دیبی مندرجہ انڈین کیسز جلد (۵۳) ص۵۳۴ میں فیصلہ زیر اپیل مصدرہ جسٹس بیچکرافٹ مندرجہ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۹) ص۳۴۷ = کلکتہ لاجرنل جلد (۲۲) ص۴۲ = انڈین کیسز جلد (۲۸) ص۹۸۰ اس وجہ پر مبنی تہا - کہ عدالتی کارروائیات کی رجسٹری لازمی نہیں ہے - اس میں شک نہیں - کہ اس وجہ پر نہ تو بحث کی گئی تہی - اور نہ حکام عالی مقام پریوی کونسل نے اس کی نسبت کوئی تجویز صادر فرمائی - لیکن ساتھ ہی ساتھ حکام عالیمقام نے قانون کی اس تعبیر کے متعلق اپنی ناپسندیدگی کا اظہار نہیں فرمایا - جو مقدمات مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۲۵) ص۹ و جلد (۲۶) ص۱۰۱ ظاہر کیگئی تہی -

مقدمہ چلامنا بنام رام راؤ میں نظیر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۳) صفحہ ۷ سے اختلاف کرتے جس سے
یہ قرار دیا گیا تھا۔ کہ کسی مقدمہ میں صلحنامہ کا بطور پلیڈنگ کے داخل ہونا۔ اسکی نوعیت کو نہیں بدلتا ہے
اور نہ اُسے ضمن (ط) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری نمبر (۳) سنہ ۱۸۷۷ء کے تحت لاتا ہے پس صلحنامہ زیر بحث
پر رجسٹری لازمی تھی۔ جو جزو ایسی جائداد غیر منقولہ کے متعلق ہے۔ جو سابقہ مقدمہ میں متنازعہ فیہ نہ تھی۔
اور جس کے متعلقہ شرائط صلحنامہ ڈگری میں شامل نہیں کئے گئے تھے۔ چونکہ وہ غیر رجسٹری شدہ ہے۔ اس لئے
وہ جائداد غیر منقولہ پر موثر کئے جانے کیلئے ناقابل ادخال شہادت ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۱۱ء
صفحہ ۲۶۵ = مدراس لا ٹائمز جلد (۱۰) صفحہ ۲۳۲ = مدراس لا جرنل جلد (۲۱) صفحہ ۸ = مدراس جلد (۳۶) صفحہ ۴۶ =
انڈین کیسز جلد (۱۲) صفحہ ۳۱۶ لیکن یہ نظیر بہ لحاظ فیصلہ اجلاس کامل بمقدمہ پورونائی بنام کنڈرن۔ مندرجہ
مدراس جلد (۴۳) صفحہ ۶۶۸ بے اثر و منسوخ ہوگئی۔

المختصر یہ کہ ایسے صلحنامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جس کو عدالت نے منظور کیا ہو۔ اور جس پر عدالت نے
عمل کیا ہو۔ کیونکہ وہ عدالتی کارروائی اور حکم یا ڈگری کا جزو ہوگا۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱ و ۲) مدراس
لا ویکلی جلد (۶) صفحہ ۶۳۵ و پنجاب ریکارڈ نمبر (۸۸) سنہ ۱۹۱۷ء = مدراس لا جرنل جلد (۳۳) صفحہ ۶۲۵ و پنجاب ویکلی
رپورٹر نمبر (۱۷۵) سنہ ۱۹۱۷ء = انڈین کیسز جلد (۴۲) صفحات (۲۲۳ و ۳۸۰) (۳) انڈین کیسز جلد (۴۵) صفحہ ۳۳۱
(۴) انڈین کیسز جلد (۱۷) صفحہ ۶۱۹ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ء صفحہ ۴۳۵ (الہ آباد)۔ گو اس میں ایسے امور بھی شامل
ہوں جو منشاء نالش سے خارج ہوں۔ ملاحظہ ہو پٹنہ لا ٹائمز جلد (۲) صفحہ ۳۵ = انڈین کیسز جلد (۵۸) صفحہ ۲۹۹ =
آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۱ء صفحہ ۳۲ (پٹنہ)

گو عدالت ضلع ورنگل نے بجائے اس کے کہ صلحنامہ کی بناء پر ڈگری صادر کرتی۔ صرف یہ تجویز کی کہ
صلحنامہ منظور۔

اس غلطی کے سبب سے احکام لزوم و عدم لزوم رجسٹری متعلقہ صلحنامہ میں کچھ فرق نہیں آسکتا۔ نہ صلحنامہ
زیر بحث درحقیقت جائداد متدعویہ و متنازعہ فیہ مقدمہ کے متعلق تھا۔ اور اس غرض سے پیش کیا گیا تھا
کہ عدالت اس کی بناء پر ڈگری صادر کرے۔ بعد تصدیق عدالت نے اس کو منظور بھی کر لیا تھا۔ تو وہ بلاشک
بذاتہ مکمل صلحنامہ اس قسم کا ہے۔ جو حسب استثناء ملزوم بہ رجسٹری نہیں ہے۔ اس پر ڈگری بوضع صحیح ترتیب
پانا یا نہ پانا ایک اضافی امر ہے۔ اس کے متروک ہو جانے سے صلحنامہ کے قانونی مقتضیات تبدیل نہیں ہوسکتے

ہیں۔ میرے خیال میں جو شرح منظوری صلحنامہ پر عدالت ضلع نے لکھی ہے۔ وہ صلحنامہ کو رجسٹری سے آزاد و مستخلص کردیتی ہے۔ اس لئے وہ وجہ ثبوت میں عدالت میں پیش ہوسکتا ہے۔ خواجہ کمال الدین بنام خواجہ بہاؤالدین آئین دکن جلد (۷) طلب ۳۵۱ یہ صفحہ ۳۵۲ نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) خواجہ معین الدین بنام خواجہ کمال الدین۔ آئین دکن جلد (۱۰) صفحہ ۱۳۹ یہ صفحہ ۱۴۰ (اجلاس کامل) (۲) پنجاب لاء رپورٹر جلد (۳۲) صفحہ ۱۷۶ = انڈین کیسیز جلد (۱۳۵) صفحہ ۲۰۳ = انڈین رولنگس ۱۹۳۲ء صفحہ ۷۵ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹرز ۱۹۳۲ء صفحہ ۲۴۱ (لاہور)۔

جبکہ شرائط صلح کا حوالہ حکم میں دیا گیا ہو۔ تو گو وہ شرائط ڈگری میں درج نہ کئے گئے ہوں۔ تاہم صلحنامہ ضمن (۶) فقرہ (۲) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند میں داخل ہوگا۔ اور اس پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہوں (۱) پنجاب لاء رپورٹر جلد (۳۲) صفحہ ۱۷۶ = انڈین کیسیز جلد (۱۳۵) صفحہ ۲۰۳ = انڈین رولنگس ۱۹۳۲ء صفحہ ۷۵ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹرز ۱۹۳۲ء صفحہ ۲۴۱ (لاہور) (۲) پنجاب ریکارڈ نمبر (۲۷) ۱۹۰۶ء پس صلحنامہ پر رجسٹری لازمی ہوگی جبکہ اس کے شرائط کا حوالہ نہ تو حکم میں ہو۔ اور نہ ڈگری میں۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱ و ۲) انڈین کیسیز جلد (۷۵) صفحہ ۴۶۱ و جلد (۱۰۰) صفحہ ۸۳۷ = آل انڈیا رپورٹرز ۱۹۲۳ء طلب ۵۸۵ (لاہور) و ۱۹۲۷ء صفحہ ۸۶۵ (لاہور) (۳ و ۴) آل انڈیا رپورٹرز ۱۹۳۴ء صفحہ ۶۹۷ و ۱۹۳۶ء صفحہ ۶۰۵ (لاہور)

چونکہ صلحنامہ مابہ البحث مقدمہ سابقہ میں پیش ہونے پر عدالت نے ۹ر فبروری ۱۹۱۰ء کو یہ حکم صادر کیا تھا کہ "چونکہ فریقین میں صلح ہوگئی ہے۔ جو اراضیات متدعویہ کے علاوہ دیگر اراضیات کے بھی متعلق ہے اس لئے اس کے بموجب ڈگری صادر نہیں کی جاسکتی ہے۔ پس حکم دیا جاتا ہے۔ کہ بموجب صلحنامہ مقدمہ خارج اور داخل دفتر ہو۔" چونکہ شرائط صلحنامہ نہ تو حکم مذکور میں درج کی گئی تھیں۔ اور نہ ڈگری میں شامل کیگئی تھیں۔ اس لئے صلحنامہ زیر بحث سے ضمن (۶) فقرہ (۲) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند متعلق نہیں ہے۔ بلکہ وہ ضمن (ب) فقرہ (۱) دفعہ مذکور کے تحت آتا ہے۔ اور اسپر رجسٹری لازمی تھی۔ پس بوجہ عدم رجسٹری وہ ناقابل ادخال شہادت ہے۔ نظیر مندرجہ پنجاب ریکارڈ نمبر (۲۷) ۱۹۰۶ء کو اس بناء پر ممیز کیا گیا کہ اس میں ایسا صلحنامہ زیر بحث تھا جسمیں صریحاً یہ استدعاء کیگئی تھی کہ بموجب شرائط مندرجہ صلحنامہ دعوی خارج کیا جاکے اور جسپر عدالت نے ایک حکم صادر کیا تھا جسمیں شرائط مصالحت درج کی گئی تھیں۔ ملاحظہ ہو لاہور جلد (۴) صفحہ ۲۶۳ = انڈین کیسیز جلد (۷۵) صفحہ ۴۶۱

ایسے صلحنامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی جس کی نسبت عدالت نے یادداشت مرتب کی ہو۔

ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۶۵) صفحہ ۳۳۱ پس گو کہ دعوی بموجب شرائط صلحنامہ خارج کیا گیا ہو۔ لیکن تحت رول (۳) آرڈر (۲۳) ضابطہ دیوانی ہند اس کی نسبت یادداشت مرتب نہ کیگئی ہو۔ تو وہ تحت ضمن (۶) نفقرۂ (۲) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند رجسٹری سے مستثنیٰ نہ ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۶۵) صفحہ ۱۹۹ = انڈین رولنگس جلد (۹) صفحہ ۲۲۹ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۶۰۵ (لاہور)

صلحنامہ کا ڈگری میں شامل کیا جانا | اگر ڈگری صلحنامہ کی بناء پر صادر کی جائے۔ تو یہ ضروری نہیں ہے۔ کہ صلحنامہ لفظ بہ لفظ ڈگری میں درج کیا جائے۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور لا جرنل جلد (۱۱) صفحہ ۱۲۵ = انڈین کیسز جلد (۱۱۸) صفحہ ۳۹۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۵۲۷ (لاہور) پس صلحنامہ کا رجسٹری سے مستثنیٰ ہونے کیلئے اس کی ضرورت نہیں ہے۔ کہ وہ بجنسہ حکم یا ڈگری میں نقل کیا گیا ہو۔ بلکہ صرف اتنا کافی ہے۔ کہ اس کی شرائط کے بموجب ڈگری صادر کیگئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور لا جرنل جلد (۱۲) صفحہ ۱۱۳ = انڈین کیسز جلد (۱۲۸) صفحہ ۳۰ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۰ء صفحہ ۸۰۵ (لاہور) یعنی اگر ڈگری میں یہ صراحت ہو کہ مابین فریقین صلح ہوگئی ہے۔ اس لئے دعوی مدعی بموجب شرائط صلحنامہ ڈگری ہو یا خارج ہو۔ تو ایسی صورت میں گو صلحنامہ ڈگری میں درج نہ کیا گیا ہو تاہم وہ ڈگری میں اس طرح شامل ہوگا۔ کہ وہ جزو ڈگری متصور ہوگا۔ اور اس پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱ تا ۳) انڈین کیسز جلد (۹۶) صفحہ ۷۵۳ و جلد (۱۲۸) صفحہ ۳۰ و جلد (۱۳۵) صفحہ ۲۰ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۶۶۲ (کلکتہ) و سنہ ۱۹۳۰ء صفحہ ۸۵۵ (لاہور) و سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۲۴ (لاہور) (۴) آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۶ء صفحہ ۱۲۵ (پشاور)

ایک مقدمہ میں صلحنامہ داخل ہونے پر عدالت نے یہ حکم صادر کیا۔ کہ صلحنامہ شریک مثل رہے۔ اور بموجب شرائط صلحنامہ دعوی مدعی خارج ہو۔ اور مثل داخل دفتر ہو۔ تجویز ہوئی کہ جو کچھ دیکھنے کی ضرورت ہے۔ وہ یہ ہے۔ کہ آیا در اصل ڈگری اس طرح صلحنامہ پر مبنی ہے۔ کہ شرائط صلحنامہ کے ڈگری میں پڑھے جانے چاہئیں۔ صلحنامہ بجنسہٖ یا تو ڈگری میں درج کیا جا سکتا ہے۔ یا بطور ضمیمہ اس کے ساتھ شریک کیا جا سکتا ہے۔ مقدمہ ہذا میں صلحنامہ زیر بحث پر رجسٹری کی ضرورت۔ اس لئے نہیں ہے۔ کہ وہ جزو ڈگری ہے — ملاحظہ ہو۔ پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۷) صفحہ ۲۳ = انڈین کیسز جلد (۱۵۷) صفحہ ۸۵۹ = انڈین رولنگس جلد (۸) صفحہ ۱۶۲ (لاہور) = الوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۹۹ (لاہور)

ایسے صلحنامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جو ڈگری میں شامل کیا گیا ہو | بمقدمہ پرانا لال انی بنام لکشمی انی پریوی کونسل نے یہ

رائے ظاہر فرمائی تھی۔ کہ گو صلحنامہ میں ایسی جائداد غیر منقولہ شریک ہو۔ جو متنازعہ فیہ نہ ہو۔ لیکن اس پر رجسٹری
لازمی نہ ہوگی۔ جب اس کے مندرجہ شرائط ڈگری یا حکم میں درج کئے گئے ہوں۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد
جلد (۱) ص ۳۹ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳) ص ۴۸۵ = مدراس لا جرنل جلد (۹) ص ۱۱۷ = مدراس جلد (۲۲) ص ۵۰۸
بر ص ۵۱۴ = انڈین اپیلس جلد (۲۶) ص ۱۰۱۔ اور دیگر نظائر مندرجہ ذیل میں بھی یہی طے کیا گیا تھا۔ کہ ایسے صلحنامہ
پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جو ڈگری میں ضم ہوگیا ہو۔ یعنے جس کے جملہ شرائط ڈگری میں درج کئے جاچکے ہوں
عام اس سے کہ وہ ایسی جائداد غیر منقولہ پر موثر ہو۔ جو اس نالش میں متدعویہ و متنازعہ ہو یا نہ ہو۔ جسمیں کہ
وہ صلحنامہ داخل کیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۲۸) ص ۱۹۵ = الہ آباد جلد (۲۸) ص ۴۷ (۲)
کلکتہ لا جرنل جلد (۷) ص ۴۹۲ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۲) ص ۸۴۹ = کلکتہ جلد (۳۵) ص ۸۳۷ (۳) مدراس لا ٹائمز جلد
(۶) ص ۳۱۳ = مدراس لا جرنل جلد (۲۰) ص ۲ = مدراس جلد (۳۳) ص ۱۰۲ = انڈین کیسز جلد (۳) ص ۷ (۴) پنجاب
ریکارڈ نمبر (۹۱) سنہ ۱۹۱۵ء = پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۲۱) سنہ ۱۹۱۵ء = انڈین کیسز جلد (۳۱) ص ۵۳۷ (۵) مدراس
ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۱۵ء ص ۹۵۶ = مدراس لا ٹائمز جلد (۱۸) ص ۴۹۷ = مدراس لا جرنل جلد (۲۹) ص ۷۷۹ = انڈین کیسز
جلد (۳۱) ص ۲۶ (۶) مدراس ویکلی نوٹس جلد (۱) ص ۲۷۶ = انڈین کیسز جلد (۳۴) ص ۴۴۶ (۷) پٹنہ ہائیکورٹ
کیسز سنہ ۱۹۱۷ء ص ۱۶۱ = پٹنہ لا جرنل جلد (۱) ص ۲۰ = انڈین کیسز جلد (۳۶) ص ۲۹ (۸ و ۹) پٹنہ لا جرنل
جلد (۳) صفحات (۲۳۴ و ۲۵۳) = پٹنہ لا ویکلی جلد (۳) ص ۱۴۱ و جلد (۲) ص ۳۹۳ (اجلاس کامل) = انڈین کیسز جلد
(۴۳) ص ۲۸۸ و جلد (۴۶) ص ۳۵۸ (۱۰) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۷) ص ۱۱۱۷ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۴) ص ۱۷۱ =
انڈین اپیلس جلد (۴۶) ص ۲۴ = کلکتہ جلد (۴۷) ص ۴۸۵ = انڈین کیسز جلد (۵۳) ص ۵۳۴ (پریوی کونسل) (۱۱)
پٹنہ لا ٹائمز جلد (۲) ص ۳۸۵ = انڈین کیسز جلد (۵۸) ص ۲۹۹ (۱۲) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۵) ص ۹۹ = کلکتہ جلد
(۴۸) ص ۱۰۵۹ = انڈین کیسز جلد (۶۲) ص ۷۰۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۱ء ص ۲۰۲ (کلکتہ) (۱۳) لاہور جلد (۴)
ص ۲۶۳ = انڈین کیسز جلد (۷۵) ص ۴۶۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ء ص ۵۸ (لاہور) (۱۴) لاہور جلد (۶) ص ۳۴۴
= پنجاب لا رپورٹر جلد (۲۶) ص ۶۹۱ = انڈین کیسز جلد (۸۹) ص ۶۱۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء ص ۵۴۲ (لاہور)
(۱۵ و ۱۶) انڈین کیسز جلد (۹۸) ص ۱۰۶۹ و جلد (۹۹) ص ۱۰۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۷ء ص ۱۵۶ (الہ آباد) و ص ۱۵۶ (لاہور)
اودھ ویکلی نوٹس جلد (۶) ص ۹۰۳ = الہ آباد لا جرنل سنہ ۱۹۳۰ء ص ۵۵۹ = انڈین کیسز جلد (۱۲۱) ص ۸ و جلد (۱۲۲)
ص ۶۲۳ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء ص ۵۳۶ (اودھ) و سنہ ۱۹۳۰ء ص ۱۱۸ (الہ آباد) (۱۹) پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۱) ص ۹۵۹

= انڈین کیسز جلد (۱۳۲) صکے = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء طلہ (لاہور) (۲۰ و ۲۱) پٹنہ جلد (۱۲) صفحہ ۳۵۹ و بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۵) صفحہ ۵۵۵ = انڈین کیسز جلد (۱۴۵) صفحات (او ۵۸۲) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۳۰۶ (پٹنہ) و صفحہ ۲۹۵ (بمبئی) (۲۲) الہ آباد لا جرنل ۱۹۳۵ء صفحہ ۹۱ = انڈین کیسز جلد (۱۵۸) صفحہ ۱۱۰ = انڈین رولنگس جلد (۸) صفحہ ۳۶۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۶۲ (الہ آباد)

نوٹ:۔ نظائر مندرجہ بر نمبرات (۷ و ۱۲ و ۱۷ و ۱۸) میں صلحنامہ زیر بحث جائداد غیر متدعویہ کی بابتہ تھا۔

ایسے صلحنامہ پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جو کہ ڈگری میں شامل نہ کیا گیا ہو۔ بشرطیکہ وہ ضمن (ب) فقرہ (۱) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند میں داخل ہوتا ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) پنجاب ریکارڈ نمبر (۷۶) ۱۹۰۸ء (۲ و ۳) مدراس جلد (۲۵) صفحہ ۵۵۳ و جلد (۲۹) صفحہ ۳۶۵ (۴) پٹنہ لا ویکلی جلد (۴) صفحہ ۴۴۷ = انڈین کیسز جلد (۴۴) صفحہ ۶۳ (۵) لاہور جلد (۴) صفحہ ۲۶۳ = انڈین کیسز جلد (۵۷) صفحہ ۴۶۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۵۸۹ (لاہور) (۶) پنجاب پیپر جلد (۲۸) صفحہ ۱۴۳ = انڈین کیسز جلد (۱۰۰) صفحہ ۸۵۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۸۶۵ (لاہور) (۷) الہ آباد لا جرنل جلد (۳۶) صفحہ ۴۸۳ = انڈین کیسز جلد (۱۱۶) صفحہ ۸۷۱ (۸) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۶۹۷ (مدراس)

اگر صلحنامہ جزواً ڈگری میں شامل کیا گیا ہو۔ تو ایسے جزو صلحنامہ پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جو ڈگری میں شامل نہ کیا گیا ہو۔ بشرطیکہ وہ ضمن (ب) فقرہ (۱) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند میں داخل ہوتا ہو۔ عام اس سے کہ وہ ایسی جائداد غیر منقولہ کے متعلق ہو۔ جو اس دعوی میں متدعویہ ہو۔ یا نہ ہو۔ جیسیں کہ وہ داخل کیا گیا ہو ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱ و ۲) مدراس جلد (۲۲) صفحہ ۵۰۸ پر صفحہ ۵۱۴ (پریوی کونسل) و جلد (۲۹) صفحہ ۳۶۵ (۳ و ۴) الہ آباد لا جرنل جلد (۷) طلہ ۲۰ و مدراس لا جرنل جلد (۲۱) صفحہ ۸۷ = الہ آباد جلد (۳۲) صفحہ ۲۰۶ و مدراس جلد (۳۶) صفحہ ۴۶ = انڈین کیسز جلد (۵) صفحہ ۲۳۴ و جلد (۱۲) صفحہ ۳۱۶ (۵) راگھونیدر راؤ بنام شیو پرشاد فیصلہ جات مجلس عالیہ عدالت جلد (۷) صفحہ ۳۱۴ لیکن اس کے خلاف یہ بھی طے کیا گیا ہے۔ کہ جب کہ صلحنامہ کی بناء پر تصفیہ کیا گیا ہو۔ تو گو کوئی جزو صلحنامہ کا ڈگری میں شامل نہ کیا گیا ہو۔ تاہم وہ جزو بھی رجسٹری سے مستثنیٰ ہوگا۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱ و ۲) مدراس لا ویکلی جلد (۲۷) صفحہ ۵۴۲ و پٹنہ لا ٹائمز جلد (۲) صفحہ ۳۸۰ = انڈین کیسز جلد (۱۰۹) صفحہ ۸۴۲ و جلد (۶۰) صفحہ ۶۵۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۷۱۳ (مدراس) (اجلاس کامل) ۱۹۲۱ء بابت صفحہ ۳۲ (پٹنہ) (۳) مدراس جلد (۳۳) صفحہ ۱۰۲ = انڈین کیسز جلد (۳) صفحہ ۷

صلحنامہ بہ کارروائی پروبیٹ۔ اکارروائی پروبیٹ میں درخواست گزار نے صلحنامہ پیش کیا۔ لیکن عدالت نے

یہ قرار دیتے ہوئے کہ وہ صلحنامہ کی بناء پر عمل نہیں کرسکتی ہے۔ درخواست گذار کو پروبیٹ دئے جانے کی نسبت تجویز کی۔ من بعد عذرداروں نے صلحنامہ مذکور کی بناء پر نصف جائداد متوفی کو دلاپانے کا دعویٰ دائر کیا۔ تجویز ہوئی کہ صلحنامہ بناء نالش بوجہ عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت ہے۔ اس لئے دعویٰ مدعی قابل اخراج ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۳۰) صفحہ ۴۳۵۔

صلحنامہ بہ صیغہ اجراء ڈگری ایک مقدمہ تعمیل میں مابین ڈگریدار و مدیون ڈگری وعذرداروں مصالحت ہوئی۔ کہ عذردار مشتری مکان مقروقہ ایک سال کے اندر زر ڈگری تعدادی زائداز یکصد روپیہ ادا کرے۔ اور بغرض اطمینان ڈگریدار مکان مقروقہ کو مکفول کردے۔ جبکہ صلحنامہ عدالت میں داخل ہوا۔ بوجہ خلاف ورزی شرائط ڈگریدار نے صلحنامہ مذکور کی بناء پر دعوی دلاپانے زر ڈگری واجب الادا کا بذریعہ نیلام جائداد مکفولہ کے دائر کیا۔ تجویز ہوئی کہ صلحنامہ مناط نالش مستلزم رجسٹری تھا۔ چونکہ اس کی رجسٹری نہیں ہوئی۔ اسلئے اس کی بناء پر نالش قابل پذیرائی نہیں ہے۔ مقدمہ رام دیال بنام چنی لال مندرجہ ممالک مغربی و شمالی ہائیکورٹ رپورٹ سنہ ۱۸۷۶ء صفحہ ۱۴۱ کو اس بناء پر غیر متعلق قرار دیا گیا کہ اسمیں جو درخواست زیر بحث تھی۔ وہ محض ایک اطلاعی درخواست اس مصالحت کی بابتہ تھی۔ جو فریقین میں ہوئی تھی۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۲) صفحہ ۸۱۴ پر صفحہ ۴۸۵۔

درخواست زیر دفعہ ۲۴۹ ضابطہ دیوانی

درخواست زیر دفعہ ۲۴۹ ضابطہ دیوانی پر رجسٹری کی ضرورت نہیں اگر ایسا صلحنامہ عدالت میں داخل ہو۔ جس میں ڈگری زر نقد سے بالکل علیحدہ ہو کر صلح جائداد غیر منقولہ پر کی جائے۔ تو یہ امر تصفیہ طلب ہوگا۔ کہ آیا اس پر رجسٹری لازمی ہے۔ یا نہیں۔ لیکن اگر کوئی درخواست زیر دفعہ ۲۴۹ ضابطہ دیوانی سرکار عالی تصفیہ ڈگری بیرون عدالت کی اطلاع کی غرض سے عدالت میں پیش کی جائے۔ اور جو فی الحقیقت اپنے مطلب اور معنی کے لحاظ سے صلحنامہ نہ ہو۔ تو اس قسم کی اطلاعی درخواست کی رجسٹری لازمی نہیں ہے۔ بالو بنام مہادیو۔ نظائر دکن جلد (۲) صفحہ ۱۷۴ = دکن لاء رپورٹ جلد (۱۲) صفحہ ۴۲۵ نیز ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ۔ (۱) آئین دکن جلد (۴) صفحہ ۲۹۹ (اجلاس کامل) (۲) ممالک مغربی و شمالی ہائیکورٹ رپورٹ سنہ ۱۸۷۰ء صفحہ ۱۴۳ (۳) پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۵) سنہ ۱۸۸۵ء نمبر (۹۸) (۵) سنہ ۱۹۰۲ء (۵) ویکلی رپورٹر جلد (۱۷) صفحہ ۲۱۸ (۶) انڈین کیسیز جلد (۴۲) صفحہ ۹۴۳

الغرض ایسے تصفیہ باہمی پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جو درخواست تحت قاعدہ (۲) آرڈر (۲۱) ضابطہ دیوانی ہند میں مندرج ہو۔ اور جس کو عدالت نے ریکارڈ کیا ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) مدراس لاجرنل جلد (۳۹) صفحہ ۷ = مدراس جلد (۴۳) صفحہ ۶۸ = انڈین کیسز جلد (۵۸) صفحہ ۵۵ (اجلاس کامل) (۲ و ۳) انڈین کیسز جلد (۹۴) صفحہ ۲۱ = جلد (۹۷) صفحہ ۳۲۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۵۶۳ (الہ آباد) و ۱۹۲۷ء صفحہ ۶۶ دسندھ

ایک مقدمہ کارروائی اجراء ڈگری زر نقد میں بذریعہ درخواست فریقین نے عدالت کو یہ اطلاع دی کہ مدیون ڈگری نے بمعاوضہ زر ڈگری کے مکان مقروقہ ڈگریدار کے حق میں بیع کر دیا ہے۔ درخواست مذکور کی بنا پر مدعی (ڈگریدار) نے بمقابلہ مدعی علیہما (مدیون ڈگری اور اس کے خریدار) کے دعوی اس غرض کیلئے دائر کیا کہ مدعی علیہ نمبر (۱) سے باضابطہ بیعنامہ تکمیل کرا دیا جائے۔ اور مکان پر دخل دلایا جائے۔ عدالت ابتدائی نے درخواست متذکرہ کو بوجہ عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت قرار دیتے ہوئے دعوی کو خارج کیا۔ بر طبق اپیل تجویز ہوئی کہ درخواست زیر بحث کوئی وثیقہ معاہدہ نہیں ہے۔ بلکہ اس میں صرف اس معاہدہ کا ذکر کیا گیا ہے۔ جو عاقدین کے درمیان طے پایا تھا۔ اور صیغہ تعمیل میں اس معاہدہ اور تصفیہ کی اطلاع دینی اس غرض سے ضروری تھی۔ کہ کارروائی ختم کی جائے۔ اور عدالت میں ایسی اطلاع دینے کا طریقہ یہی ہے۔ کہ وہ بذریعہ درخواست کے کی جائے۔ درخواست مذکور میں صرف ایجاب ایک معاہدہ کا کیا گیا ہے۔ اور اس ایجاب سے مقصود صرف اس معاہدہ کا اثبات ہے۔ اس لئے اس قسم کے اقرارات پر قانوناً کوئی رجسٹری درکار نہیں ہے۔ اگر درخواست زیر بحث دستاویز بھی سمجھی جائے تو رجسٹری سے مستثنیٰ ہے۔ اس لئے کہ اس کی رو سے مدعی کو صرف یہ حق دیا گیا ہے۔ کہ وہ باضابطہ بیعنامہ تکمیل کرائے۔ منولال بنام میر سعادت علی خاں۔ آئین دکن جلد (۴) صفحہ ۲۹۹ بر صفحات (۳۰۴ و ۳۰۵) (اجلاس کامل) اور یہی رائے بمقدمات (۱) کاسی داس بنام موکتا کستی ٹھکرانی مندرجہ ویکلی رپورٹر جلد (۱۷) صفحہ ۲۱۸ (۲) سردار امر سنگھ بنام لیاوامل مندرجہ پنجاب ریکارڈ نمبر (۵۱) ۱۸۸۵ء میں قائم کی گئی ہے نیز ملاحظہ ہو مدراس جلد (۹) صفحہ ۱۰۳

درخواست مصالحت بمقدمہ فوجداری

درخواست مصالحت بمقدمہ فوجداری | چونکہ درخواست مصالحت زیر بحث بمنزلہ پٹہ کے ہے جو فوجداری

مقدمہ میں پیش کی گئی تھی ۔ اس لئے وہ مستلزم رجسٹری تھی لیکن اس کی رجسٹری نہیں کرائی گئی پس وہ ناقابل ادخال شہادت ہے ۔ اور اس وجہ سے دعوی مدعی بابتہ دلاپانے زرنگان قابل اخراج ہے۔ بلاحظہ ہو کلکتہ لا جرنل جلد (۸) صفحہ ۹ ۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۲) صفحہ ۸۹۴ ۔ کلکتہ جلد (۳۵) صفحہ ۱۰۱

چونکہ درخواست مصالحت زیر بحث کی رو سے جو مقدمہ فوجداری میں پیش کی گئی تھی گذارہ تا حین حیات مقرر کیا گیا ہے ۔ اور اس کا بار جائداد غیر منقولہ پر عاید کیا گیا ہے ۔ اس لئے اس پر رجسٹری لازمی ہے ۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۴) صفحہ ۱۰۳۹ ۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۴۹۳ (اودھ)

یہ دعوی دخلیابی جائداد کا ہے ۔ درخواست مصالحت زیر بحث بوجہ عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت ہے ۔ اس لئے مدعی علیہ یہ کہنے سے ممنوع ہے ۔ کہ اس کے حق میں کوئی ایسی دستاویز ہے جس کی رو سے مدعی کا حق زائل ہو گیا ہے ۔ فیصلہ مقدمہ مندرجہ انڈین کیسز جلد (۴۳) صفحہ ۶۴۵ میری رائے میں واقعات مقدمہ ہذا سے متعلق نہیں ہوتا ہے ۔ واقعات مقدمہ مذکور یہ تھے کہ فریقین میں جائداد کا تبادلہ ہوا تھا ۔ اور اس تبادلہ جائداد پر عمل ہوا تھا لیکن کوئی دستاویز رجسٹری شدہ نہ تھی ایک عرصہ کے بعد مدعی نے یہ کوشش کی کہ وہ معاملہ کو پلٹ دے ۔ اور جائداد واپس لے جسٹس والش نے یہ قرار دیا تھا کہ مدعی کی کامیابی کے لئے قواعد ایکویٹی مانع ہیں جسٹس سگیٹ نے یہ رائے ظاہر کی تھی کہ گو مدعی کی حقیت زائل نہیں ہوئی لیکن اصول ایکویٹی کے لحاظ سے عدالت مدعی کی مدد نہیں کر سکتی ہے ۔ مقدمہ ہذا میں عدالت ماتحت کی تجویز کے مطابق مدعی علیہ نے کوئی مادی چیز نہیں دی ہے ۔ جس چیز کا تبادلہ کیا جانا کہا جاتا ہے ۔ وہ خود مدعی کی جائداد تھی ۔ کمرہ جات نمبری (۱۲۸ و ۱۲۹) مدعی علیہ کو دیدینے کے لئے مدعی علیہ کو جو کچھ بدل دیا گیا تھا ۔ وہ یہ تھا کہ مدعی علیہ نے اپنا وہ استغاثہ خارج کرا دیا ۔ جو مدعی کے خلاف اس نے دائر کیا تھا ۔ اس میں شبہہ نہیں کہ یہ اچھا بدل تھا ۔ اور اس سے بیع کیلئے جائز بدل پیدا ہوتا ہے لیکن سوال یہ ہے ۔ کہ جب کوئی بیعنامہ نہیں ہے ۔ تو کیا محض یہ واقعہ کہ بدل منتقل ہوا ہے ۔ حقیت پیدا کرنے کا اثر رکھتا ہے ۔ ہماری رائے میں محض یہ واقعہ کہ قبضہ حوالہ کر دیا گیا ہے حقیت پیدا کرنے یا مدعی کو جائداد واپس لینے سے روکنے کے لئے کافی نہیں ہے ۔ چونکہ مدعی کی حقیت کمرہ جات نزاعی میں ہے ۔ اس لئے اس کو کامیاب ہونا چاہئے ۔ لیکن اس کو چاہئے کہ مدعی علیہ کو اسی حیثیت میں کر دے ۔ جو

مصالحت نہ ہونے کی صورت میں اُس کی ہوتی۔ پس مدعی کمرہ جات پر قبضہ پانے کا اس وقت مستحق ہوگا جب کہ وہ اُنکی مالیت کی مساوی رقم مدعی علیہ کو ادا کردے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لاء رپورٹ جلد (۵) صفحہ ۵۶۸ (دیوانی) انڈین کیسز جلد (۹۷) صفحہ ۴۲۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۳۹۶ (الہ آباد)

مقدمات ذیل میں ایسی درخواست مصالحت زیر بحث تھی۔ جو عدالت فوجداری میں کارروائی تحت دفعہ ۱۴۵ ضابطہ فوجداری ہند پیش کیگئی تھی۔ تجویز ہوئی کہ اسپر رجسٹری اس لئے لازم نہیں ہے کہ

(۱) اس میں محض قبضہ چھوڑ دینے کا اقرار کیا گیا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۴۳) صفحہ ۲۶

(۲) اس میں محض یہ اقرار ہے۔ کہ اراضی متنازعہ پر نہ تو جدید درخت نصب کئے جائیں گے۔ اور نہ موجودہ درخت قطع کئے جائیں گے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۸۵) صفحہ ۵۸۶ بر صفحہ ۵۸۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۶۰۵ (الہ آباد)

(۳) اس کو عدالت فوجداری نے منظور کیا تھا۔ اور وہ اراضی نزاعی مالیتی کم از یکصد روپیہ کی بابتہ تھی۔ اگر وہ ایسی دستاویز سمجھی جائے جو منفعۂ جائداد غیر منقولہ میں کوئی حق پیدا کرتی ہے تب بھی اس پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ نظیر مندرجہ کلکتہ جلد (۳۵) صفحہ ۱۰۱ کو ممیز کیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۴۸) صفحہ ۸۶۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۱۶ (اودھ)

دستاویز تصفیہ یا سمجھوتہ خاندانی

دستاویز تصفیہ یا سمجھوتہ خاندانی پر رجسٹری لازمی ہوگی۔

تصفیہ یا سمجھوتہ خاندانی کا تحریری و رجسٹری شدہ ہونا ضروری نہیں ہے ملاحظہ ہو۔ لکھنو جلد (۴) صفحہ ۵۷ = اودھ ویکلی نوٹس جلد (۵) صفحہ ۱۰۲۲ = انڈین کیسز جلد (۱۱۶) صفحہ ۵۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۲۷۳ (اودھ)

نیز ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۵۸) صفحہ ۴۳۲ و جلد (۸۵) صفحہ ۶۳۳ و جلد (۸۹) صفحہ ۸۴۹ و جلد (۹۹) صفحہ ۴۷۲ و جلد (۱۱۵) صفحہ ۱۹۷ و جلد (۱۱۶) صفحہ ۸۶۱ و جلد (۱۲۶) صفحہ ۸۹۔ بلکہ ممبران خاندان زبانی تصفیہ و سمجھوتہ کرسکتے ہیں۔ اور اس کو موثر کیا جاسکتا ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱ و ۲) انڈین کیسز جلد (۱۱۶) صفحہ ۸۶۱ و جلد (۱۱۵) صفحہ ۱۹۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۶۴۱ (الہ آباد) و ۱۹۲۹ء صفحہ ۳۰۵ (اودھ)۔ اور اس کے متعلق شہادت لسانی پیش کی جاسکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۲۶) صفحہ ۸۹ =

انڈین رولنگس ۱۹۳۰ء صفحہ ۵۵۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۴۳۵ (بمبئی)

گو تصفیہ یا سمجھوتہ خاندانی کا تحریری ہونا ضروری نہیں ہے لیکن جب کہ وہ ضابطہ تحریر میں لایا جائے تو دستاویز پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جب کہ وہ فقرہ (ب) ضمن (۱) دفعہ ہذا میں داخل ہوتی ہو۔ اور بصورت غیر رجسٹری شدہ ہونے کے وہ ناقابل ادخال شہادت ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لاجرنل جلد (۲۶) صفحہ ۹۵۲ = الہ آباد جلد (۵۱) صفحہ ۷۹ = انڈین کیسیز جلد (۱۱۶) صفحہ ۸۶۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۶۴۱ (الہ آباد) (اجلاس کامل) نیز ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ انڈین کیسیز جلد (۱۲۶) صفحہ ۳۴۵ و جلد (۱۱۸) صفحہ ۵۰۲ و جلد (۹۸) صفحہ ۸۶ و جلد (۸۷) صفحہ ۱۰۴۳ و جلد (۷۶) صفحہ ۴۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۳۴۱ (الہ آباد) و ۱۹۲۹ء صفحہ ۲۳۱ (کلکتہ) و ۱۹۲۷ء صفحہ ۹۲ (الہ آباد) و ۱۹۲۴ء صفحہ ۸۴۲ (الہ آباد) و ۱۹۲۳ء صفحہ ۳۷۱ (لاہور)

لیکن جب کہ فریقین اس پر عمل کر چکے ہوں۔ تو اصول جزوی تعمیل معاہدہ متعلق کیا جاسکے گا۔ ملاحظہ ہو لاہور جلد (۱۴) صفحہ ۶۳۵ = پنجاب لاریورٹر جلد (۳۴) صفحہ ۴۷ = انڈین کیسیز جلد (۱۴۴) صفحہ ۳۹۶ = انڈین رولنگس جلد (۵) صفحہ ۴۶۲ (لاہور) = انوٹیٹڈ لاریورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۱۳۶ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۴۶۲ (لاہور)

درخواست مصالحت بہ کارروائی داخل خارج

ایسی درخواست مصالحت پر جو کارروائی داخلخارج میں پیش کیجائے رجسٹری لازمی ہوگی

اس خیال کیلئے کوئی سند نہیں ہے۔ کہ جس دستاویز کی بنوع دیگر رجسٹری لازمی ہو۔ اس پر اُس صورت میں رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ جب کہ وہ بہ شکل درخواست عدالت میں پیش کی جائے۔ پس ایسی درخواست پر گو کہ وہ تصفیہ خاندانی کی بابتہ ہو۔ رجسٹری لازمی ہوگی۔ جو کارروائی داخل خارج محکمہ مال میں پیش کیگئی ہو اور جس کی رو سے جائداد غیر منقولہ مالیتی یکصد یا زائد از یکصد روپیہ میں حقیت پیدا کیگئی ہو۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسیز جلد (۹۶) صفحہ ۲۲۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۵۸ (لاہور) نیز ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (تا ۶) انڈین کیسیز جلد (۱۲۶) صفحہ ۲۲ و جلد (۱۱۸) صفحہ ۵۰۲ و جلد (۹۸) صفحہ ۸۶ و جلد (۸۳) صفحہ ۱۹۳ و جلد (۸۷) صفحہ ۱۰۴۳ و جلد (۵۷) صفحہ ۵۹۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۴۹۸ (الہ آباد) و ۱۹۲۹ء صفحہ ۲۳۱ (کلکتہ) و ۱۹۲۷ء صفحہ ۹۲ (الہ آباد) و ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۶۸ (اودھ) و ۱۹۲۴ء صفحہ ۸۴۲ (الہ آباد) و ۱۹۲۳ء صفحہ ۳۳۵ (الہ آباد) (۷) الہ آباد لاجرنل

جلد (۴۱) صفحہ ۴۴۹ = الہ آباد جلد (۳۸) صفحہ ۳۶۶ = انڈین کیسز جلد (۳۵) صفحہ ۷ (اجلاس کامل) مگر ان کے خلاف ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱ و ۲) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۱) صفحہ ۶۵۷ و جلد (۱۳) صفحہ ۲۱ = الہ آباد جلد (۳۵) صفحہ ۵۰۲ و جلد (۳۷) صفحہ ۱۰۵ = انڈین کیسز جلد (۲۱) صفحہ ۲۹ و جلد (۲۷) صفحہ ۴۹۷۔

ایسی درخواست مصالحت کو جو کارروائی داخل خارج محکمہ مال میں پیش کیگئی ہو۔ اُس کی نوعیت کے لحاظ سے تصفیہ یا سمجھوتہ خاندانی ظاہر کرنے یا قرار دینے سے وہ احکام ضمن (ب) فقرہ (۱) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند سے مستثنیٰ نہ ہوگی۔ بلکہ اس پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جبکہ وہ ضمن مذکور کے تحت داخل ہوتی ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) الہ آباد جلد (۳۳) صفحہ ۳۴۴ = انڈین اپیلس جلد (۳۸) صفحہ ۱۰۴ = انڈین کیسز جلد (۱۰) صفحہ ۲۸۵ (۲ تا ۴) انڈین کیسز جلد (۸۷) صفحہ ۱۰۳۳ و جلد (۸۹) صفحہ ۴۴۹ و جلد (۱۱۶) صفحہ ۶۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۴۴۲ (الہ آباد) و سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۰۳ (الہ آباد) و سنہ ۱۹۲۸ء صفحہ ۶۴ (الہ آباد)

ایسی درخواست مصالحت پر جو کارروائی داخلخارج میں پیش کی جائے کے رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی

درخواست مصالحت زیر بحث پر اس لئے رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ کہ وہ داخلخارج محکمہ مال میں اس امر کی اطلاع دینے کی غرض سے پیش کیگئی تہی۔ کہ نزاع باہمی فریقین کا تصفیہ بیرون عدالت ہوگیا ہے۔ اس لئے اس کی نسبت تصفیہ کرنیکی ضرورت نہیں ہے۔ بلکہ تصفیہ مذکور کے بموجب داخلخارج اسماء کا عمل کیا جائے۔ ممکن ہے۔ کہ بلا واسطہ درخواست مذکور کسی کارروائی آئندہ میں بطور شہادت شرائط تصفیہ کے کام میں لائی جائے لیکن دراصل اس کی غرض یہ تہی کہ ایک خاص طریقہ میں داخل خارج کا عمل کیا جائے۔ اور اس کی غرض کسی حقوق کے قرار دینے کی نہ تہی۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا جرنل جلد (۱۸) صفحہ ۸۷۷ = الہ آباد جلد (۴۳) صفحہ ۱ = انڈین کیسز جلد (۵۸) صفحہ ۳۲۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۲۳۵ (الہ آباد) نیز ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۳) صفحہ ۱۱۳۲ = الہ آباد جلد (۳۸) صفحہ ۳ = انڈین کیسز جلد (۳۱) صفحہ ۹۰۲ (۲ و ۳) انڈین کیسز جلد (۸۵) صفحہ ۶۳۳ = و جلد (۸۹) صفحہ ۴۴۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۷۶ (الہ آباد) و سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۰۳ (الہ آباد) (۴) پنجاب لا رپورٹر جلد (۲۹) صفحہ ۲۸۵ = انڈین کیسز جلد (۱۰۸) صفحہ ۱۹۱ (۵) پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۸) صفحہ ۵۶۷

ایسی درخواست مصالحت پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے جسمیں محض زبانی تقسیم و تصفیہ باہمی کا ذکر ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) اودھ کیسز جلد (۲۱) صفحہ ۳۴۶ = انڈین کیسز جلد (۳۹) صفحہ ۵۴۵ (۲) کلکتہ لا جرنل جلد (۴۸) صفحہ ۲۷۹ = انڈین کیسز جلد (۱۱۲) صفحہ ۳۲۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۷۰۰ (کلکتہ)

بمقدمہ ستروہن بنام ناگیشور پرشاد میں یہ تجویز کی گئی تھی۔ کہ چونکہ معاملہ زیر بحث کی نوعیت تصفیہ یا سمجھوتہ خاندانی کی ہے۔ اس لئے وہ فریقین پر واجب التعمیل ہے۔ اور وہ موثر کیا جانا چاہئے۔ لیکن اس امر کے فیصلہ کیلئے کہ آیا ایسی درخواست پر رجسٹری کی ضرورت ہے۔ یا نہیں۔ جو بطور صلحنامہ یہ کارروائی داخل خارج محکمہ مال میں پیش کی گئی تھی۔ اس وقت کے حالات فریقین پر غور ہونا چاہئے۔ جبکہ وہ پیش کیگئی تھی اور ان حالات کے قرائن سے یہ استنباط کیا جانا چاہئے کہ اُس کے پیش کرنے سے فریقین کا کیا منشاء تھا۔ اگر اس کی رو سے فریقین کے حقوق نہ صرف بزمانہ حال بلکہ بزمانۂ آئندہ بھی قرار دئے گئے ہوں۔ تو وہ ایک ایسی دستاویز ہو گی کہ جس پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ بشرطیکہ وہ فقرہ (ب) ضمن (۱) دفعہ ۱۷۔ قانون رجسٹری ہٰذا میں داخل ہوتی ہو۔ لیکن اگر اس کے برخلاف اس کی رو سے محض اس حقیقت کی نسبت اقبال یا اقرار کیا گیا ہو۔ جو کہ پہلے سے حاصل وموجود ہو۔ تو اس پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ اور یہ بھی قرار دیا گیا کہ الفاظ "قرار دیا جائے" جو دفعہ مذکور میں واقع ہوئے ہیں۔ اُن سے اظہار خواہش مراد ہے۔ نہ کہ محض اظہار واقعہ۔ ملاحظہ ہو۔ اودھ لا جرنل جلد (۳) صفحہ ۳۳۹ = اودھ کیسیز جلد (۱۹) صفحہ ۵۷ = انڈین کیسیز جلد (۳۵) صفحہ ۸۱۷ اس نظیر میں جو اصول بیان کیا گیا ہے۔ اس کی پیروی بمقدمات مندرجہ (۱ تا ۴) اودھ ویکلی نوٹس جلد (۳) صفحہ ۹۹۳ وجلد (۴) صفحہ ۶۶۳ وجلد (۵) صفحہ ۱۰۲۲ وجلد (۶) صفحہ ۱۰۹ = انڈین کیسیز جلد (۹۹) صفحہ ۴۷۲ وجلد (۱۰۳) صفحہ ۸۵۷ وجلد (۱۱۶) صفحہ ۵۹ وجلد (۱۱۵) صفحہ ۱۹۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحات (۷۹ و ۵۷۲) (اودھ) و ۱۹۲۹ء صفحات (۳۷۳ و ۳۰۵) (اودھ) کیگئی ہے زیر ملاحظہ ہوں (۱) انڈین کیسیز جلد (۲۵) صفحہ ۳۴ (اودھ) (۲) اودھ لا جرنل جلد (۱۱) صفحہ ۵۷۴ = اودھ کیسیز جلد (۲۸) صفحہ ۶۵ = انڈین کیسیز جلد (۸۳) صفحہ ۱۹۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۶۸ (اودھ) (۳ و ۴) الہ آباد جلد (۴۸) صفحہ ۲۱۳ وجلد (۵۰) صفحہ ۳۱ = انڈین کیسیز جلد (۹۰) صفحہ ۹۹۲ وجلد (۱۰۲) صفحہ ۶۰۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۷۱ (الہ آباد) و ۱۹۲۷ء صفحہ ۶۱۶ (الہ آباد) (۵) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۴۶۲ (اودھ)

پس جبکہ درخواست مصالحت جو کارروائی داخل خارج میں پیش کیگئی ہو۔ ایسی نوعیت کی ہو۔ کہ اُس سے جائداد غیر منقولہ میں بزمانہ حال یا آئندہ کوئی حق پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل نہ کیا گیا ہو۔ بلکہ اُسمیں محض حقیت حاصلہ وموجودہ کی نسبت اعتراف واقرار کیا گیا ہو۔ تو اُس پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) آگرہ ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۳) صفحہ ۸۴ پریوی کونسل (۲ و ۳) الہ آباد لا جرنل

جلد (۸) صفحات (۴۶۵ و ۵۵۲) = کلکتہ لا جرنل جلد (۱۳) صفحات (۵۱۹ و ۵۷۵) = انڈین اپیلس جلد (۲۸) صفحات (۴۰ و ۸۷) = انڈین کیسنز جلد (۱۰) صفحات (۲۸۵ و ۴۷۷) (۴ تا ۶) مدراس لا ویکلی جلد (۳) صفحہ ۱ و اودھ لا جرنل جلد (۳) صفحہ ۳۳۹ و الہ آباد لا جرنل جلد (۱۸) صفحہ ۸۷۷ = مدراس لا ٹائمز جلد (۱۹) صفحہ ۵ و اودھ کیسنز جلد (۱۹) صفحہ ۶۵ و الہ آباد جلد (۴۳) صفحہ ۱ = انڈین کیسنز جلد (۳۲) صفحہ ۱۱۱ و جلد (۳۵) صفحہ ۴۷۷ و جلد (۵۸) صفحہ ۴۳۲ (۷ تا ۹) انڈین کیسنز جلد (۶۹) صفحہ ۵۴۵ و جلد (۷۸) صفحہ ۸۷۸ و جلد (۸۵) صفحہ ۶۳۳ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ء صفحہ ۵۵ (ناگپور) و سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۳۹۷ (اودھ) و سنہ ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۷۶ (الہ آباد) (۱۰) انڈین کیسنز جلد (۹۵) صفحہ ۶۲۸ = (۱۱ تا ۱۳) انڈین کیسنز جلد (۹۸) صفحہ ۵۶ و جلد (۱۰۲) صفحہ ۶۰۲ و جلد (۱۰۹) صفحہ ۶۲۴ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۷ء صفحات (۹۲ و ۶۱۶) (الہ آباد) و سنہ ۱۹۲۸ء صفحہ ۲۵۴ (ناگپور) (۱۴ تا ۱۶) الہ آباد جلد (۵۱) صفحہ ۹ و اودھ ویکلی نوٹس جلد (۵) صفحہ ۱۰۲۲ و جلد (۶) صفحہ ۱۰۹ = انڈین کیسنز جلد (۱۱۶) صفحات (۸۱ و ۵۹) و جلد (۱۱۵) صفحہ ۱۹۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۸ء صفحہ ۶۴۱ (الہ آباد) (اجلاس کامل) و سنہ ۱۹۲۹ء صفحات (۳۷۳ و ۳۰۵) (اودھ) (۱۷ و ۱۸) اودھ ویکلی نوٹس جلد (۶) صفحہ ۱۶۹ و بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۲) صفحہ ۹۴ = انڈین کیسنز جلد (۱۲۰) صفحہ ۳۵۷ و جلد (۱۲۶) صفحہ ۹ = انڈین رولنگس × و سنہ ۱۹۳۰ء صفحہ ۲۵۸ (بمبئی) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۹۳ (اودھ) و سنہ ۱۹۳۰ء صفحہ ۴۳۸ (اودھ)

ایسی درخواست پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ کہ جس کے ذریعہ سے کارروائی داخلخارج میں ایک جزو کی حقیت کی نسبت دعوی مدعی کو مدعی علیہ نے تسلیم کیا تھا۔ نظیر مندرجہ انڈین کیسنز جلد (۳۵) صفحہ ۷ کو ممیز کیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسنز جلد (۴۳) صفحہ ۶۶۲ پر صفحہ ۶۶۳

چونکہ کارروائی داخل خارج ایک عدالتی کارروائی ہے۔ اس لئے ایسی درخواست مصالحت پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جو کارروائی مذکور میں پیش کی گئی ہو۔ اور جس پر عدالت نے عمل کیا ہو۔ ملاحظہ ہو اودھ ویکلی نوٹس جلد (۸) صفحہ ۲۶۷ = ریوینو ڈیسیشنز۔ جلد (۱۵) صفحہ ۳۷۵ = انڈین کیسنز جلد (۱۳۲) صفحہ ۵۳۶ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۹۷ (اودھ) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۹۶ (اودھ) بمقدمہ مندرجہ انڈین کیسنز (۱۳۲) صفحہ ۵۳۶ یہ قرار دیا گیا تھا کہ چونکہ قانوناً تحت ضمن (۱) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری متعدد دستاویزات کا ہی لازمی طور پر رجسٹری کرایا جانا ضروری ہے۔ اس لئے مقدمہ داخل خارج کی روئداد اور نیز اس حکم کی جو اس کے متعلق صادر کیا جائے۔ رجسٹری کرانے کی ضرورت نہیں کیونکہ وہ دستاویزات نہیں

ہیں۔ چونکہ صلحنامہ اکزبٹ نمبر (۱) زیر بحث کو محکمہ مال نے منظور کر کے اس کو اپنے حکم میں درج کیا ہے اس لئے ہم یہ قرار دیتے ہیں۔ کہ چونکہ محکمہ مال نے اس کو اپنی روئداد سے موثر کیا ہے۔ اس لئے عدالت مال کی روئداد اور حکم کی رجسٹری کرائے جانے کی ضرورت نہیں ہے ملاحظہ ہو۔ اودھ ویکلی نوٹس جلد (۱۰) صفحہ ٦۲۴ = انڈین کیسز جلد (۱۴۵) صفحہ ۸۰۵ بر صفحہ ۸۰٦ = انوٹیٹڈ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۵۸۵ (اودھ) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۳۴۷ (اودھ) نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۹) صفحہ ۱۰۰۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۷ء صفحہ ۱۵٦ (لاہور)۔ مگر ملاحظہ ہوں۔ (۱) الہ آباد لا جرنل جلد (۲۴) صفحہ ۴۲۹ = الہ آباد جلد (۴۸) صفحہ ۳٦٦ = انڈین کیسز جلد (۹۵) صفحہ ۷ (اجلاس کامل) (۲) انڈین کیسز جلد (۱۱۸) صفحہ ۵۷۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۲۳۱ (کلکتہ)

ایسی درخواست مصالحت پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جو بہ کارروائی تقسیم محکمہ مال میں پیش کی گئی ہو اور جس پر فریقین اور عدالت نے عمل کیا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۷۱) صفحہ ٦۱۹ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۲ء صفحہ ۴۳۵ (الہ آباد) نیز ملاحظہ ہو۔ پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۸) صفحہ ۵٦۷

ضمانت نامہ جات

ایسے ضمانت نامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جو عدالتی کسی مقدمہ یا کارروائی میں داخل کیا جائے۔

ایسے ضمانت نامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جو تحت دفعات (۵٦۹ و ۵۷۰) ضابطہ دیوانی داخل کیا جائے۔ کیونکہ وہ عدالت کے حق میں دیا جاتا ہے نہ کہ ڈگریدار کے حق میں۔ اور اس لحاظ سے وہ جوڈیشل کارروائی کی ایک سیڑھی ہوتی ہے۔ گویا کہ وہ عدالتی کارروائی کا جزو ہوتا ہے۔ نظیر مندرجہ پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۲۲) سنہ ۱۹۱۹ء = انڈین کیسز جلد (۵۳) صفحہ ۴٦۳ منسوخ کی گئی۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور جلد (۱۵) صفحہ ۲۸۲ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۳٦) صفحہ ۳۸٦ = انڈین کیسز جلد (۱۴۹) صفحہ ۳۰ = انوٹیٹڈ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء صفحہ ۵۸۳ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۳۸ (لاہور) (اجلاس کامل) نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) انڈین کیسز جلد (۱۲۱) صفحہ ۸۴۸ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۰ء صفحہ ٦۲ (سندھ) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۰ء صفحہ ۱۵۹ (سندھ) (۲) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۰) صفحہ ۱۹ = بمبئی جلد (۵۲) صفحہ ۲۷ = انڈین کیسز جلد (۱۰۷) صفحہ ۱۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۸ء صفحہ ۴۲ (بمبئی) مگر ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۰۳) صفحہ ۲۰۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۷ء صفحہ ٦۳۷ (لاہور)

جن میں یہ طے ہوا ہے۔ کہ ایسے ضمانت نامہ پر رجسٹری لازمی ہو گی جس میں جائداد غیر منقولہ مالیتی زاید از یکصد روپیہ مکفول کی جائے۔ اور جو اس غرض سے پیش کیا جائے کہ نیلام بصیغہ اجراء ملتوی کیا جائے۔

ایسے ضمانت نامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ جو (۵۴/۱۲) کی زر ڈگری کی بابتہ ہے۔ ملاحظہ ہو اودھ ویکلی نوٹس جلد (۱۱) ص ۲۳۹ = انڈین کیسز جلد (۱۵۲) ص ۹۷۲ = اودھ لارپورٹر ۱۹۳۵ء ص ۹۰۲ = انڈین رولنگس جلد (۷) ص ۲۶۸ (اودھ) = اوتھینٹک لارپورٹر ۱۹۳۵ء ص ۵۹ (اودھ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء ص ۳۵ (اودھ)

ایسے ضمانت نامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جس کی رو سے یہ اقرار کیا گیا ہے کہ مدیون ڈگری کا ضامن ہوکر جائداد ذیل مکفول کی جاتی ہے جس وقت عدالت مویشی مقروقہ کو طلب کرے گی۔ اس وقت وہ عدالت میں داخل کر دئیے جائیں گے بصورت قاصر رہنے کے قیمت مویشی کی بابتہ مبلغ (دو صد) داخل کر دئیے جائیں گے کیونکہ نہ تو وہ دستاویز رہن نامہ ہے۔ اور نہ اس کی رو سے کوئی بار عائد کیا گیا ہے۔ کہ وہ دفعہ ۱۰۰ قانون انتقال جائداد ہند کے منشاء میں داخل ہوسکے۔ ملاحظہ ہو رنگون جلد (۹) ص ۵۷ = انڈین کیسز جلد (۱۶۴) ص ۵۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص ۳۰۳ (رنگون)

ایسی عبارت ظہری ضمانت نامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے جس کی رو سے عدالت بموجب اپنی تجویز کے ضمانت نامہ کو اس غرض کے لئے منتقل کرے۔ کہ بذریعہ نمبری نالش رقم ضامن سے حاصل کی جائے۔ ملاحظہ ہو۔ (۱) الہ آباد جلد (۵۳) ص ۴۸۶ = انڈین کیسز جلد (۱۳۳) ص ۹۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص ۳۸۹ (الہ آباد) (۲) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء ص ۸۶۳ (لاہور)

| فیصلہ ثالثی پر کب رجسٹری لازمی ہے |

فقرہ (۶) ضمن (۲) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند میں سے ذریعہ ایکٹ ترمیم نمبر (۲۱) ۱۹۲۹ء فقرہ ہذا میں سے ذریعہ دفعہ ۳ قانون ترمیم نشان (۳) ۱۹۲۶ء الفاظ "فیصلہ ثالثی" خارج کر دئے گئے ہیں۔ جس کا یہ اثر ہے۔ کہ اب ایسے فیصلہ ثالثی پر رجسٹری لازمی ہے۔ جس کی رو سے کسی جائداد غیر منقولہ میں کوئی ایسا حق یا مرافق پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا گیا ہو۔ یا قرار دیا گیا ہو۔ جس کی مالیت ایک سو روپیہ یا اس سے زائد ہو۔ اگر وہ بلا رجسٹری ہو تو وہ جائداد پر موثر نہ ہو گا۔ اور نہ قابل ادخال شہادت ہوگا۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) پٹنہ جلد (۱۵) ص ۵۷۹ = پٹنہ لا ٹائمز جلد (۱۸) ص ۱۷ = انڈین کیسز جلد (۱۶۸) ص ۱۱۵ =

آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۷ء صفحہ ۱۸۱ (پٹنہ) (۲) پٹنہ لا ٹائمز جلد (۱۷) صفحہ ۸۲۵ = انڈین کیسز جلد (۱۶۶) صفحہ ۲۲ (۳) سندھ لا رپورٹر جلد (۳۰) صفحہ ۱۱۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۹۷ (سندھ اجلاس کامل) (۴) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۹) صفحہ ۵۴ = کلکتہ لا جرنل جلد (۶۰) صفحہ ۲۵۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۵۸ (کلکتہ) (۵) انڈین کیسز جلد (۱۴۳) صفحہ ۴۲۳ = انڈین رولنگس جلد (۵) صفحہ ۲۵۳ (پٹنہ) = انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۳۹ (الہ آباد) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۵۹ (الہ آباد)

پس اگر کسی ایسے فیصلہ ثالثی خانگی کو عدالتی قرار دئے جانے کیلئے درخواست پیش کی جائے جسکی رجسٹری لازمی ہو لیکن غیر رجسٹری شدہ ہو تو درخواست کو اس بناء پر نامنظور کرنا چاہئیے کہ فیصلہ ثالثی غیر رجسٹری شدہ ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) الہ آباد لا جرنل جلد (۳۰) ۱۹۳۲ء صفحہ ۱۰۹ = انڈین کیسز جلد (۱۴۳) صفحہ ۴۲۳ = انڈین رولنگس جلد (۵) صفحہ ۲۵۳ (الہ آباد) = انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۳۹ (الہ آباد) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۵۹ (الہ آباد) (۲) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۵۸ (کلکتہ) مگر ان کے خلاف ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۴۶) صفحہ ۱۰۸۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۲۸۰ (پشاور)

جبکہ فیصلہ ثالثی پر عمل ہو چکا ہو گو کہ کوئی فیصلہ ثالثی مستلزم رجسٹری ہو لیکن بلا رجسٹری ہو۔ تاہم وہ قابل ادخال شہادت ہوگا۔ جب کہ اس کی بناء پر عمل کیا جا چکا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۷) صفحہ ۴۵۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۹۵۵ (لاہور)

فیصلہ ثالثی قبل نفاذ ترمیم رجسٹری سے مستثنیٰ تھا۔ قبل نفاذ ترمیم متذکرہ صدر نظائر میں طے کیا گیا تھا کہ فیصلہ ثالثی پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ کیونکہ وہ رجسٹری سے مستثنیٰ ہے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) سنٹرل پراونسز لا رپورٹ جلد (۶) صفحہ ۹۵ (۲) کلکتہ لا جرنل جلد (۱۳) صفحہ ۱۵۸ = انڈین کیسز جلد (۶) صفحہ ۳۶۱ (۳ تا ۵) پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۱۰۱) ۱۹۱۴ء و نمبر (۷۷) ۱۹۱۷ء و نمبر (۱۳۹) ۱۹۱۸ء = انڈین کیسز جلد (۲۲) صفحہ ۲۱۲ و جلد (۳۹) صفحہ ۹۱۲ و جلد (۴۶) صفحہ ۶۸۵ (۶ تا ۹) اودھ لا جرنل جلد (۴) صفحہ ۴۸۷ و پٹنہ لا ویکلی جلد (۲) صفحہ ۱۵۶ و مدراس لا ویکلی جلد (۸) صفحہ ۳۷۹ و اودھ لا جرنل جلد (۶) صفحہ ۵۲۹ = انڈین کیسز جلد (۴۲) صفحات (۱۶۱ و ۶۱۷) و جلد (۴۳) صفحہ ۶۹۷ و جلد (۵۴) صفحہ ۳۲۵ (۱۰ تا ۱۲) انڈین کیسز جلد (۶۶) صفحہ ۱۱ و جلد (۸۷) صفحہ ۱۳۴ و جلد (۸۳) صفحہ ۵۴۵ بر صفحہ ۵۵ (۱۳ تا ۱۵) انڈین کیسز جلد (۱۰۱) صفحہ ۳۵۱ و جلد (۱۰۲) صفحہ ۲۷۷ و جلد (۱۱۶) صفحہ ۸۵۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۲۵۶ (بمبئی) و صفحہ ۲۰۶ (سندھ) و ۱۹۲۹ء صفحہ ۳۶۵ (الہ آباد) (۱۶ تا ۱۸) انڈین کیسز

جلد (۱۴۳) ص ۸۶۳ و جلد (۱۴۶) ص ۹۳۷ و جلد (۱۵۱) ص ۸۸۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص ۱۵۱ (سندھ) و ۱۹۳۴ء ص ۴۸ (پٹنہ) و ص ۲۴۲ (لاہور) (۱۹ و ۲۰) سمرتا بائی بنام گوندہ ۔ پاپ ریڈی بنام رنگما ۔ دکن لارپورٹ جلد (۱۲) ص ۱۲ (اجلاس کامل) و جلد (۲۵) ص ۴۸۴ ۔ عام اس سے کہ وہ برضامندی یا بربناء صلحنامہ فریقین صادر ہوا ہو۔ ملاحظہ ہوں ۔ نظائر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۶) ص ۳۶ و جلد (۲۲) ص ۴۱۲ و جلد (۵۴) ص ۳۲۵ و جلد (۱۰۱) ص ۳۵۱ یا اُس کی روسے جائداد غیرمنقولہ تقسیم کی گئی ہو۔ گو کہ اس پر فریقین کے دستخط ثبت ہوں ۔ کیونکہ محض فریقین کے دستخط ثبت ہونے کی وجہ سے فیصلہ ثالثی کی نوعیت تبدیل نہیں ہو جاتی ہے ۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۶۶) ص ۱۱۸ و جلد (۱۱۶) ص ۸۷۵ و جلد (۱۴۶) ص ۹۳۷

نوٹ ۔ اب بوجہ تبدیلی قانون نظائر مندرجہ بالا بے اثر و کالعدم ہیں ۔ واضح ہو کہ نظائر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۴۳) ص ۸۶۳ و جلد (۱۴۶) ص ۹۳۷ و جلد (۱۵۱) ص ۸۸۴ گو بعد نفاذ ایکٹ ترمیم نمبر (۲۱) ۱۹۲۹ء صادر ہوئے ۔ لیکن ان میں فیصلہ ثالثی زیر بحث ایسا تھا ۔ جو قبل نفاذ ایکٹ مذکور صادر ہوا تھا ۔

فیصلہ ثالثی مصدرہ قبل نفاذ ترمیم پر رجسٹری کی ضرورت نہیں

ترمیم متذکرہ صدر کا یہ اثر نہیں ہے ۔ کہ وہ ان فیصلہ جات ثالثی سے متعلق ہو ۔ جو قبل نفاذ ترمیم مذکور صادر ہوئے ہوں ۔ چنانچہ یہ طے کیا گیا ہے ۔ کہ قبل نفاذ ایکٹ ترمیم نمبر (۲۱) ۱۹۲۹ء بروئے فقرہ (۶) ضمن (۲) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری برٹش انڈیا فیصلہ ثالثی رجسٹری سے مستثنیٰ تھا پس ایسے فیصلہ ثالثی پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ۔ جو قبل نفاذ ایکٹ مذکور صادر ہوا ہو ۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱ تا ۳) پنجاب لارپورٹر جلد (۳۵) ص ۲۹۱ و انڈین رولنگس جلد (۶) ص ۳ (پٹنہ) و جلد (۵) ص ۱۵۷ (سندھ) = انڈین کیسز جلد (۱۵۱) ص ۸۸۴ و جلد (۱۴۶) ص ۹۳۷ و جلد (۱۴۳) ص ۸۶۳ = انوٹیٹڈ لارپورٹر ۱۹۳۴ء ص ۶۰۳ (لاہور) و ص ۲۲۱ (پٹنہ) و ۱۹۳۳ء ص ۱۴۵ (سندھ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص ۲۴۷ (لاہور) و ص ۴۸ (پٹنہ) و ۱۹۳۳ء ص ۱۵۱ (سندھ)

فیصلہ ثالثی قبل نفاذ ایکٹ ترمیم نمبر (۲۱) ۱۹۲۹ء رجسٹری سے مستثنیٰ تھا ۔ اس لئے گو وہ غیر رجسٹری شدہ ہے تاہم اس کو دستاویز رہن نامہ مابعد رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہے ۔ ملاحظہ ہو سندھ لارپورٹر جلد (۲۷) ص ۱۲۱ = انڈین کیسز جلد (۱۴۳) ص ۸۶۳

فیصلہ ثالثی پر رجسٹری کی ضرورت نہیں

ایسے فیصلہ ثالثی پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ۔ جو (۱) فقرہ (ب) ضمن (۱) دفعہ ہذا میں داخل نہ ہوتا ہو ۔ یعنی جس کی رُو سے جائداد غیرمنقولہ میں

نہ تو کوئی حق پیدا یا منتقل کیا گیا ہو اور نہ قرار دیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ لا ٹائمز جلد (۷) صفحہ ۸۳۵ = انڈین کیسز جلد (۱۶۶) صفحہ ۲۲ بمبئی ۲۵

(۲) حسب منشاء فقرہ (د) ضمن (۱) دفعہ ہذا بمنزلہ پٹہ کے نہ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۶) صفحہ ۱۷۴ = انڈین کیسز جلد (۱۵۱) صفحہ ۱۵۶ = انونیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۲۱۳ (بمبئی) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۲۰ (بمبئی)

فیصلہ ثالثی بتوسط عدالت پر رجسٹری کی ضرورت نہیں

ایسا فیصلہ ثالثی جو بتوسط عدالت مقدمہ سپرد کئے جانے پر صادر ہوا ہو۔ عدالتی کارروائی کا جزو ہو گا۔ اور اس لئے وہ رجسٹری سے مستثنیٰ ہو گا۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ

(۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۹) صفحہ ۵۴ = کلکتہ لا جرنل جلد (۶۰) صفحہ ۲۵۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۸۵ (کلکتہ)

(۲) رنگون جلد (۷) صفحہ ۳۱۳ = انڈین کیسز جلد (۱۵۴) صفحہ ۵۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۱۶ (رنگون)

گو اس کی رو سے مواخذہ یا بار جائداد غیر منقولہ پر عاید کیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ سندھ لا رپورٹر جلد (۳۰) صفحہ ۱۱۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۹۵ (سندھ) (اجلاس کامل)

(۷) سرکار عالی کیجانب سے جائداد غیر منقولہ کی عطاء سے

فقرہ ہذا ضمن (۷)، فقرہ (۲) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء و ضمن (۶) مستثنیات دفعہ ۱۱ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف کے ہم مضمون ہے۔

فقرہ ہذا کی رو سے تمام اسناد شاہی جو عطاء جائداد غیر منقولہ کے متعلق ہوں۔ رجسٹری سے مستثنیٰ کی گئی ہیں۔ فقرہ ہذا کے ساتھ فقرہ (د) ضمن (۱) دفعہ ۱۸ قانون ہذا بھی ملاحظہ ہو۔ جس کی رو سے ایسی اسناد انعامی و وثائق اور دیگر دستاویزات کو جن سے یہ ظاہر ہوتا ہو۔ یا جو اس امر کی شہادت ہوں کہ کوئی اراضی یا حق متعلقہ اراضی سرکار عالی کی جانب سے عطا یا منتقل کیا گیا ہے۔ رجسٹری سے مستثنیٰ کیا گیا ہے۔ پس فقرہ مذکور انھیں دستاویزات کی حد تک محدود نہیں ہے۔ جن کا ذکر فقرہ ہذا میں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ جلد (۶) صفحہ ۴۴۶ = انڈین کیسز جلد (۱۰۴) صفحہ ۲۰۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۳۱۹ (پٹنہ)

(۸) دستاویز تقسیم مرتبہ حکام مال سے۔

فقرہ ہذا ضمن (۸) فقرہ (۲) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ فقرہ ہذا کے مماثل کوئی ضمن تحت مستثنیات دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف نہ تھی۔ اس اعتبار سے فقرہ ہذا جدید ہے۔

(۹) ایسی عبارت ظہری سے جو کسی رہن نامہ پر لکھی جائے۔ جس کی رو سے کل یا جزو زر رہن کی ادائی تسلیم کی جائے۔ اور اس رقم کی ادائی کی رسید سے جو رہن کی بابتہ واجب الادا ہو۔ جبکہ اس رسید سے رہن کا بیباق ہونا ظاہر نہ ہوتا ہو۔

فقرۂ ہذا ضمن (۱۱) فقرہ (۲) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جس کے مماثل دفعہ ۱ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں ضمن (۳) تھی۔ جو دفعہ مذکور میں پہلی مرتبہ ذریعہ ایکٹ ترمیم نشان (۷) ۱۸۸۶ء قائم کیگئی تھی فقرۂ ہذا کے مماثل دفعہ ۱۱ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں تحت مستثنیات کوئی ضمن نہ تھی۔ اس لحاظ سے فقرۂ ہذا جدید ہے۔

یہ امر واضح رہے کہ فقرۂ ہذا اور ضمن (۱۱) فقرہ (۲) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں فرق ہے جبکے آخر میں یہ عبارت ہے "When the recipt purport to extinguish the mortgage" جس کا اردو ترجمہ یہ ہے جبکہ رسید سے رہن کا معدوم ہوجانا ظاہر نہ ہوتا ہو" قانون ہذا کا اصل ماخذ ایکٹ مذکور ہے لیکن فقرۂ ہذا میں بجائے الفاظ "معدوم ہوجانا" کے الفاظ "بیباق ہونا" مندرج ہیں۔ ہمارے خیال میں یہ ترجمہ کی غلطی ہے کیونکہ الفاظ "رہن کا بیباق ہونا" مستعمل ہوئے ہیں۔ نہ کہ الفاظ "زر رہن کا بیباق ہونا" یہ کہا جا سکتا ہے۔ کہ در اصل منشاء واضعان قانون وہی ہے۔ جو کہ منشاء ضمن (۱۱) فقرۂ (۲) ایکٹ مذکور کا ہے۔ اور الفاظ "بیباق ہونا" بمعنی "معدوم ہونا" استعمال کئے گئے ہیں۔ اور ان سے معدوم ہونا ہی مراد ہے لیکن رہن کا بیباق ہونا اور معدوم ہوتا دونوں ایک دوسرے سے مختلف ہیں۔ لفظ "بیباق" کا اطلاق ادائی رقم و قرضہ پر ہوتا ہے۔ نہ کہ معاملہ پر۔ اس لئے الفاظ "رہن کا بیباق ہونا" سے مراد زر رہن کا بیباق ہونا ہے۔ پس یہ امر حسنرز واضعان قانون کی توجہ کا محتاج ہے۔

بروئے فقرۂ ہذا صرف ایسی رسید بابتہ وصولی زر رہن رجسٹری سے مستثنیٰ ہو گی۔ جس سے زر رہن کا بیباق ہو جانا ظاہر ہوتا ہو۔ مثلاً اگر رسید اس مضمون کی ہو۔ کہ "مبلغ دوسو روپیہ بابتہ کل زر رہن واجب الادا کے وصول ہوئے"۔ یا (۲) "مبلغ دوسو روپیہ بابتہ بقایاء زر رہن واجب الادا و کے کے وصول ہوئے"۔ تو ایسی صورت میں گو رسید اول بابتہ وصولی کل زر رہن کے ہے۔ اور رسید دوم

بابتہ وصولی اُس جزو زرِ رہن کے ہے۔ جو کچھ ادا کرنے کے بعد باقی رہ گیا تھا۔ لیکن ہر دو رسائد سے یہ ظاہر ہوتا ہے۔ کہ زرِ رہن بیباق ہو گیا۔ اس لئے رسائد مذکور فقرۂ ہذا میں داخل نہ ہوں گی۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لاجرنل جلد (۲۴) صفحہ ۵۳۹ = الہ آباد جلد (۴۸) صفحہ ۵۰۷ = انڈین کیسز جلد (۹۷) صفحہ ۱۶۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۶۹۳ (الہ آباد)

دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں ذریعہ ایکٹ ترمیم نمبر (۷) ۱۸۸۶ء ضمن (ن) قائم ہونے کے قبل رسید بابتہ ادائی زرِ رہن سے جو ضمن متعلق ہو سکتی تھی۔ وہ ضمن (ج) فقرۂ (۱) دفعہ مذکور تھی۔ (جس کے مماثل فقرۂ (ج) ضمن (۱) دفعہ ہذا ہے) لیکن اس امر کے متعلق کہ آیا ایسی رسائد پر رجسٹری لازمی ہے۔ یا نہیں۔ نظائر میں اختلاف تھا۔ چنانچہ نظائر مندرجہ الہ آباد جلد (۱) صفحہ ۴۴۲ و جلد (۶) صفحہ ۳۳۵ (اجلاس کامل) میں یہ قرار دیا گیا تھا کہ ایسی رسید پر جو ادائی زرِ رہن کی بابتہ ہو۔ بموجب ضمن (ج) فقرۂ (۱) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری برٹش انڈیا رجسٹری ضروری ہے۔ گو وہ متضمن محدود یا زائل کرنے حق مرتہن کے نہ ہو۔ کیونکہ اس قسم کی ادائیگی سے بموجب ضمن مذکور مرتہن کے حق کا زائل یا محدود ہو جانا متصور ہو سکتا ہے۔ اور ایسی رسید کا اثر ویسا ہی ہوتا ہے جیسا کہ دوسری طرف رہن نامہ کا ہوتا ہے۔ لیکن نظیر مندرجہ الہ آباد جلد (۱) صفحہ ۴۴۲ سے مقدمات مندرجہ مدراس جلد (۳) صفحہ ۵۳ و الہ آباد جلد (۹) صفحہ ۱۰۸ (اجلاس کامل ارکان خمسہ) میں اختلاف کیا گیا۔ جن میں یہ طے کیا گیا تھا۔ کہ عبارت ظہری یا رسید پر جو صرف ادائی زرِ رہن کے متعلق ہو۔ رجسٹری ضروری نہیں ہے۔ اور یہی دوسرے نظائر مندرجہ بمبئی جلد (۴) صفحہ ۲۳۵ و جلد (۵) صفحہ ۱۸۱ و الہ آباد جلد (۷) صفحہ ۸۲۱ و ویکلی رپورٹر جلد (۲۰) صفحہ ۳۳۴ میں طے کیا گیا تھا۔ پس اس اختلاف رائے کو رفع کرنے کی غرض سے ۱۸۸۶ء میں واضعان قانون نے دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں ضمن (ن) اضافہ کر دی۔ جس کا نتیجہ یہ ہے کہ نظائر مندرجہ الہ آباد جلد (۱) صفحہ ۴۴۲ و جلد (۶) صفحہ ۳۳۵ بوجہ تبدیلی قانون کے بے اثر و کالعدم ہو گئے۔

نظائر مندرجہ بمبئی جلد (۱) صفحہ ۱۹۷ و جلد (۲) صفحہ ۴۸۹ و جلد (۴) صفحہ ۵۹ کے متعلق نظیر مندرجہ الہ آباد جلد (۹) صفحہ ۱۰۸ (اجلاس کامل ارکان خمسہ) میں کافی وضاحت و صراحت کی گئی ہے۔ مقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۷) صفحہ ۱۲۳ کے واقعات یہ تھے کہ ایک مرتہن نے اپنے شریک مرتہن پر بقدر حصہ خود جائداد مرہونہ پر داخل اور واصلات دلانے کا دعویٰ دائر کیا۔ منجانب مدعی علیہ

ایک رسید تکمیل کردہ مدعی رجسٹر شدہ اس امر کے ثبوت میں پیش کی گئی۔ کہ مدعی نے تا بحد حصہ خود رقم رہن وصول کر کے جائداد مرہونہ کو بری کر دیا ہے۔ رسید مذکور کی نسبت یہ قرار دیا گیا ہے۔ کہ اس کی رجسٹری لازمی تھی۔ کیونکہ اس سے یہ ثابت کرنا مقصود ہے۔ کہ جائداد مرہونہ کی بابتہ مدعی کا حق ساقط ہو گیا ہے۔ گو وہ ناقابل ادخال شہادت ہے تاہم یہ امر شہادت زبانی سے ثابت کیا جا سکتا ہے۔ کہ اس کے حصہ کی حد تک زر رہن ادا کیا جا چکا ہے

ایسی عبارت ظہری سے | فقرہ ہذا کی رو سے ایسی عبارت ظہری مندرجہ رہن نامہ رجسٹری سے مستثنیٰ ہے۔ جو بابتہ ادائی زر رہن کے ہو۔ عام اس سے کہ وہ کل زر رہن کی ادائی کی بابتہ ہو۔ یا جزو زر رہن کی ادائی کی بابتہ ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۶) صفحہ ۳۱ = الہ آباد جلد (۸) صفحہ ۱۰۱ بر صفحات (۱۰۱ تا ۱۰۴) (اجلاس کامل ارکان خمسہ) (۲) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۷ء صفحہ ۱۴۲ = مدراس لا ویکلی جلد (۶) صفحہ ۱۴۲ = انڈین کیسز جلد (۴۰) صفحہ ۹۵

از جسٹس وینکٹ سباراؤ۔ ضمن (۱) فقرہ (۲) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند میں ایک تو عبارت ظہری مندرجہ ظہر رہن نامہ کا اور دوسرے علیحدہ رسید کا جو ادائی زر رہن کی بابتہ ہو۔ ذکر کیا گیا ہے ایک علاوہ رسید کیلئے رجسٹری سے مستثنیٰ ہونے کیلئے یہ ضروری ہے۔ کہ اس سے رہن کا معدوم ہو جانا ظاہر ہوتا ہو لیکن اس عبارت ظہری کے لئے جو رہن نامہ پر درج کی جائے۔ رجسٹری سے مستثنیٰ ہونے کیلئے ایسی کوئی شرط عائد نہیں کی گئی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۳۴ = مدراس لا ویکلی جلد (۲۰) صفحہ ۹۳ = مدراس لا جرنل جلد (۴۸) صفحہ ۱۵۵ = انڈین کیسز جلد (۸۵) صفحہ ۳۳ بر صفحہ ۳۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۳۴۵ (مدراس)

ایسی عبارت ظہری رہن نامہ پر جس سے بنفسہ رہن کا معدوم ہو جانا ظاہر نہ ہوتا ہو۔ رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ گو کہ اس سے یہ ظاہر ہوتا ہو کہ بعض جائدادہائے مرہونہ بار رہن سے بری کی گئیں۔ ملاحظہ ہوں۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۸) صفحہ ۴۳۳ و جلد (۳۷) صفحہ ۲۲۲ = انڈین کیسز جلد (۱۵۲) صفحہ ۴۲۹ و جلد (۱۴۵) صفحہ ۶۵۷ = انڈین رولنگس جلد (۷) صفحہ ۲۷۲ و جلد (۶) صفحہ ۱۲۱ (کلکتہ) = کلکتہ جلد (۶۱) صفحہ ۸۹۴ = انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۵۱۲ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۴۷۷ و ۱۹۳۴ء صفحہ ۵۸۵ (کلکتہ)

بمقدمہ پرسرام پنڈت بنام راما یہ طے کیا گیا تھا کہ ایسی عبارت ظہری رہن نامہ کی رجسٹری

ضروری ہے۔ جسمیں کل جزو زر رہن کی ادائی کا اور اس ادائی کے معاوضہ میں جائداد مرہونہ بری کیے جانے کا اقرار کیا گیا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لارپورٹر جلد (۱۱) صفحہ ۱۳۲۱۔ بمبئی جلد (۲۴) صفحہ ۲۔ انڈین کیسز جلد (۴) صفحہ ۵۸۸

مقدمہ گوپال لال بنام جوہری لال میں رہن نامہ عبارت ظہری یہ درج تھی کہ "آٹھ بسوہ واقع منظفر پور پرگنہ بجنور اور ایک باغ واقع شہر بجنور مرہونہ کو بار رہن سے بری کر دینے کے لئے مبلغ سات سو روپیہ جوہری لال خریدار جائداد مذکور سے وصول پائے۔ تجویز ہوئی کہ مدعی کے اس وعدہ کے معاوضہ میں کہ وہ ایک خاص جائداد کو اپنے مواخذہ رہن سے بری کر دیگا۔ جوہری لال نے اس کو سات سو روپیہ ادا کئے۔ یہ ایک جدید معاہدہ بمعاوضہ بدل جدید کے ایسے اشخاص کے مابین تھا۔ جو رہن میں فریق نہ تھے۔ اس لئے وہ اصل راہن اور مرتہن کے مابین ایک معاملہ فارخطی کا نہ تھا۔ جو حسب منشاء قانون تحریری و رجسٹری شدہ ہونا چاہئے۔ الحاصل یہ کہ معاہدہ مذکور زبانی بلا تعلق اصل معاہدہ زر رہن کے معاوضہ بدل جدید کے تھا۔ اس لئے وہ شہادت میں قابل پذیرائی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۷) صفحہ ۸ بر صفحہ ۲۲

رہن کا معدوم ہو جانا ظاہر نہ ہوتا ہو۔

مقدمہ سری رام بنام کیسری لال مندرجہ الہ آباد جلد (۱۸) صفحہ ۲۳۳ میں جائداد بمعاوضہ زر قرضہ ایک ہزار روپیہ کے سری رام اور راجی لال کے حق میں رہن کیگئی تھی۔ جن کا زر رہن میں حصہ علی الترتیب ایک ثلث و دو ثلث تھا۔ راجی لال کے منتقل الیہ نے دعوی دلاپانے زر رہن بذریعہ نیلام جائداد دائر کیا۔ منجانب مدعی علیہم اس امر کے ثبوت میں کہ زر رہن راجی لال کو ادا کر دیا گیا ہے۔ ایک رسید یہ کہکر کہ وہ راجی لال پیش کی گئی۔ تجویز ہوئی کہ رسید زیر بحث سے جو کچھ ظاہر ہوتا ہے۔ وہ یہ ہے۔ کہ وہ ایک رسید دو ثلث حصہ زر رہن یافتنی راجی لال کی ہے۔ اس سے ظاہر ہوتا ہے کہ کوئی دوسرا شخص تھا۔ جس کو رہن سے تعلق تھا۔ اور جس کا زر رہن میں ایک حصہ تھا۔ جس کی ادائی کی بابتہ اس میں کوئی تذکرہ نہیں ہے پس صرف اس رسید سے بلا کسی شہادت کے بجز اس شہادت کے کہ وہ رسید راجی لال کی ہے۔ اس عذر کی تائید نہیں ہو سکتی ہے کہ کل زر رہن بذریعہ ادائی کے بیباق ہو گیا۔ ضمن (ف)، دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری میں یہ تحریر نہیں ہے کہ جبکہ رسید سے زر رہن یا کسی مرتہن کے حق ارتہان کا معدوم ہو جانا ظاہر نہ ہوتا ہو۔ بلکہ اس میں ایسی

یہ الفاظ ہیں۔ کہ جب کہ رسید سے رہن کا معدوم ہونا ظاہر نہ ہوتا ہو۔ ضمن مذکور کی اغراض کیلئے شہادت بیرونی ملاحظہ نہیں کی جا سکتی۔ اور چونکہ رسید زیر بحث ضمن مذکور میں داخل ہے۔ اس لئے اس کی رجسٹری ضروری نہیں۔ اور وہ شہادت میں بلا رجسٹری کے قابل پذیرائی ہے۔ ملاحظہ ہوں صفحات (۲۳۹ و ۲۴۰)..... مگر اس کے خلاف ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لاجرنل جلد (۲۴) صفحہ ۸۳۹ = الہ آباد جلد (۴۸) صفحہ ۵۰۷ = انڈین کیسز جلد (۹۷) صفحہ ۱۶۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۶۹۳ (الہ آباد)

بہرحال بروئے ضمن (۱۱) فقرہ (۲) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند صرف ایسی رسید بابتہ ادائی زر رہن رجسٹری سے مستثنیٰ ہے۔ جس سے صریحاً رہن کا معدوم ہو جانا ظاہر نہ ہوتا ہو۔ عام اس سے کہ وہ کل یا جزو زر رہن کی ادائی کی بابتہ ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) ویکلی رپورٹر جلد (۲۰) ۱۸۷۳ء صفحہ ۳۳۴ (۲ تا ۵) الہ آباد جلد (۹) صفحہ ۱۰۸ (اجلاس کامل ارکان خمسہ) و جلد (۷) صفحہ ۸۲ و جلد (۱۸) صفحہ ۳۳۸ و جلد (۲۷) صفحہ ۳۰۵ (۶ تا ۸) مدراس جلد (۳) صفحہ ۵۳ و جلد (۱۹) صفحہ ۲۸۸ و جلد (۲۰) صفحہ ۲۸۴ (۹ تا ۱۲) بمبئی جلد (۲) صفحہ ۴۸۹ و جلد (۴) صفحہ ۲۳۵ و جلد (۲۴) صفحہ ۶۰۹ (۱۳) کلکتہ جلد (۴۲) صفحہ ۵۶ = انڈین کیسز جلد (۲۴) صفحہ ۲۹۶ (۱۴) مدراس جلد (۴۳) صفحہ ۸۰۳ = انڈین کیسز جلد (۶۰) صفحہ ۲۵۵ (۱۵) انڈین کیسز جلد (۷۲) صفحہ ۴۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۳۷۹ (کلکتہ) (۱۶) ناگپور لاجرنل جلد (۶) صفحہ ۴۷ = انڈین کیسز جلد (۷۶) صفحہ ۶۱۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۱۱۱ (ناگپور) (۱۷) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۶) صفحہ ۴۸۶ = انڈین کیسز جلد (۸۰) صفحہ ۱۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۴۷۴ (بمبئی) (۱۸) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۳۴ = مدراس لا ویکلی جلد (۲۰) صفحہ ۹۳۱ = مدراس لاجرنل جلد (۴۸) صفحہ ۱۵۵ = انڈین کیسز جلد (۸۵) صفحہ ۴۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۳۴۵ (مدراس) (نوٹ۔ اس نظیر میں نظیر مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۸ء صفحہ ۲۶۲ = مدراس لا ویکلی جلد (۷) صفحہ ۲۲۹ = مدراس لاجرنل جلد (۳۴) صفحہ ۷۹ = انڈین کیسز جلد (۴۴) صفحہ ۱۳۲ کو ممیز کیا گیا) (۱۹) لاہور لاجرنل جلد (۷) صفحہ ۳۴۳ = انڈین کیسز جلد (۸۶) صفحہ ۱۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۳۴۳ (لاہور) = انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۵۰۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۶۴ (اودھ) (۲۱ و ۲۲) مدراس لا ویکلی جلد (۲۴) صفحہ ۴۵۸ و جلد (۲۷) صفحہ ۴۲ = انڈین کیسز جلد (۹۸) صفحہ ۴۵۴ و جلد (۱۰۷) صفحہ ۸۰۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۱۶۷ (مدراس) و ۱۹۲۸ء صفحہ ۳۸۲ (مدراس) (۲۳) لاہور جلد (۱۰) صفحہ ۴۰۹ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۰) صفحہ ۱۷ = انڈین کیسز جلد (۱۱۸) صفحہ ۵۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۳۱۲ (لاہور)

(۲۴) مدراس لاویکلی جلد (۳۰) ص ۲۹۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص ۹۴۷ (مدراس) (۲۵) کلکتہ جلد (۵۶) ص ۹۱ = انڈین کیسز جلد (۱۲۲) ص ۱۹۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء ص ۷۹ (کلکتہ) (۲۶) رنگون جلد (۸) ص ۲۵۷ = انڈین کیسز جلد (۱۲۶) ص ۲۱۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء ص ۲۷۷ (رنگون) (۲۷ و ۲۸) اودھ ویکلی نوٹس جلد (۸) ص ۱۷۹ و کلکتہ جلد (۵۸) ص ۵۳۲ = انڈین کیسز جلد (۱۳۲) ص ۶۶ و جلد (۱۳۳) ص ۱۰۷ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء ص ۲۲۶ (اودھ) و ص ۴۹۷ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص ۲۸۸ (اودھ) و ص ۶۶۷ (کلکتہ) (۲۹) پنجاب لاریورٹر جلد (۳۲) ص ۴۷ = انڈین کیسز جلد (۱۳۳) ص ۸۶۷ = انڈین رولنگس ۱۹۳۲ء ص ۸۳۵ (لاہور) (۳۰) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۷) ص ۱۲۲۴ = انڈین کیسز جلد (۱۴۵) ص ۶۵۷ = انڈین رولنگس جلد (۶) ص ۱۲۷ کلکتہ = انوٹیڈ لاریپورٹر ۱۹۳۳ء ص ۵۲ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص ۵۸۸ (کلکتہ) مگر ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لاجرنل جلد (۶۲) ص ۱ = انڈین کیسز جلد (۱۶۶) ص ۵۵۲ بر ص ۵۵۳ (جسمیں نظیر مندرجہ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۶) ص ۶۳۸ = کلکتہ لاجرنل جلد (۵۵) ص ۵۷ = انڈین کیسز جلد (۱۴۲) ص ۵۱۷ = انڈین رولنگس ۱۹۳۳ء ص ۳۰۴ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص ۱۹۸ (کلکتہ) کاحوالہ دیا گیا۔)

زر رہن کے کسی جزو کی ادائی کی رسید ایسی دستاویز نہیں ہوتی ہے۔ جس کا یہ اثر یا منشاء ہو کہ رہن معدوم ہوگیا۔ خواہ یہ ادائی آخری کیوں نہ ہو۔ اور خواہ اُس میں یہ تحریر کر دیا گیا ہو۔ کہ اب کوئی مزید رقم واجب الادا نہیں ہے۔ رہن دستاویز سے نہیں بلکہ ادائی سے ساقط ہوتا ہے۔ اور دستاویز محض واقعہ ادائی کی شہادت ہوتی ہے۔ جو بصورت رسید نہ دئے جانے کے زبانی شہادت یا دیگر دستاویزی شہادت سے ثابت کیجا سکتی ہے ملاحظہ ہو۔ ناگپور لاجرنل جلد (۶) ص ۴۷ = انڈین کیسز جلد (۷۶) ص ۶۱۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ص ۱۱۱ (ناگپور)

ایسی رسید پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ جو یاں عبارت ہو کہ "بابتہ دستاویز رہن نامہ مورخہ یکم جنوری ۱۹۳۵ء مبلغ دس ہزار روپیہ اصل وسود کی ادائی میں وصول ہوئے۔ مابقیہ رقم واجب الادا بابتہ زر اصل وسود معاف کردی گئی۔ اب رہن نامہ مذکور کی بابتہ کچھ بھی باقی نہیں ہے۔" کیونکہ ایسی رسید سے رہن کا معدوم ہو جانا صریحاً ظاہر نہیں ہوتا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا ویکلی جلد (۱۲) ص ۲۶۹ = مدراس جلد (۳۱) ص ۸۰۳ = انڈین کیسز جلد (۶۰) ص ۲۵۵ نیز ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) مدراس لاجرنل جلد (۸) ص ۲۶۹ (۲) کلکتہ لاجرنل جلد (۱۱) ص ۵۰۱ = کلکتہ جلد (۳۷) ص ۵۸۹ بر صفحات (۵۹۴ و ۵۹۵) = انڈین کیسز جلد (۶) ص ۱۵۹

(۳ و ۴) انڈین کیسز جلد (۱۳۳) صفحہ ۱۰۹ و جلد (۱۳۶) صفحہ ۳۱۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۶۶ (کلکتہ) و ۱۹۳۲ء صفحہ ۱۴۱ (مدراس) مگر ان کے خلاف ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۱) صفحہ ۲۵۳ = الہ آباد جلد (۳۵) صفحہ ۲۰۳ = انڈین کیسز جلد (۱۹) صفحہ ۴۴۹ (۲) مدراس لا ویکلی جلد (۲۰) صفحہ ۸ = انڈین کیسز جلد (۸۵) صفحہ ۳۹۲ بر صفحہ ۳۹۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۳۰۲ (مدراس) (۳) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۱ء صفحہ ۶۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۶۱ (مدراس) (۴) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۴۱ = مدراس لا ویکلی جلد (۳۷) صفحہ ۶۷۵ = انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۳۱ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۴۳۲ (مدراس)

زر رہن کی بیباقی اور رہن کے معدوم ہو جانے میں فرق ہے

گو فرصد زر رہن کی بیباقی کا یہ نتیجہ ہو سکتا ہے۔ کہ رہن معدوم ہو جائے لیکن زر رہن کے بیباق ہو جانے اور رہن کے معدوم ہو جانے میں فرق ہے (انڈین کیسز جلد (۱۲۶) صفحہ ۲۱۸) دونوں ایک دوسرے سے مختلف ہیں۔ یہ امر کہ رسید کس طرح موثر ہوتی ہے۔ غیر اہم ہے۔ بلکہ دیکھا جائے گا کہ اس سے صریحاً کیا ظاہر ہوتا ہے۔ (انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۵۰۵) پس ایسی رسید پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جس میں کہ محض زر رہن کے بیباق ہو جانے کا اقرار ہو۔ (انڈین کیسز جلد (۷۶) صفحہ ۶۱۵ و جلد (۸۵) صفحہ ۴۴۳ و جلد (۹۰) صفحہ ۵۰۵) گو کہ اُس میں یہ بھی صراحت ہو کہ اب کچھہ باقی نہیں رہا۔ (انڈین کیسز جلد (۶۰) صفحہ ۲۵۵ و جلد (۷۶) صفحہ ۶۱۵) یا اراضی مرہونہ راہن کو واپس دیگئی (انڈین کیسز جلد (۱۲۲) صفحہ ۱۹۳) الحاصل یہ کہ گو رسید بیباقی زر رہن کا یہ اثر ہو کہ رہن معدوم ہوگیا لیکن اس پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ بجز اس کے کہ اُسمیں صریحی طور سے رہن معدوم ہو جانے کا ذکر ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ انڈین کیسز جلد (۸۰) صفحہ ۴۱۵ و جلد (۸۵) صفحہ ۴۳۲ و جلد (۱۱۸) صفحہ ۵۳۳ و جلد (۱۳۳) صفحہ ۸۶۷ مگر ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) ناگپور لا جرنل جلد (۶) صفحہ ۵۰ = انڈین کیسز جلد (۷۶) صفحہ ۶۱۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۱۱۱ (ناگپور) (۲) الہ آباد لا جرنل جلد (۲۰) صفحہ ۸۳۹ = الہ آباد جلد (۴۸) صفحہ ۷۰۵ = انڈین کیسز جلد (۹۷) صفحہ ۱۶۲ - آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۶۹۳ (الہ آباد)

مقدمہ لکشمن بنام داموداہر میں رسید زیر بحث بایں مضمون تھی کہ "حساب کرنے پر مبلغ ۵۲۵ روپیہ بابتہ رہن کے واجب الادا نکلے جس کے منجملہ (۲۵) روپیہ ادا کر دئے گئے۔ اور ایک سو روپیہ ڈیڑھ ماہ میں ادا کر دئے جائیں گے۔ آئندہ منافع اراضی مرہونہ باقی رقم سود کے معاوضہ میں لیا جائیگا۔ تجویز ہوئی کہ رسید بظاہر محض تصفیہ حساب و کتاب ہے۔ اس سے یہ مقصود نہیں ہے۔ کہ اصل معاہدہ

رہن میں ترمیم کی جائے۔ یا اس کو منسوخ کیا جائے۔ اس لئے اس پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲۴) صفحہ ۶۰۹ نیز ملاحظہ ہوں (۱) مدراس جلد (۱۹) صفحہ ۲۸۸ (۲) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۵) صفحہ ۵۶ = انڈین کیسز جلد (۱۳۵) صفحہ ۸۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۳۶ (کلکتہ)

مقدمہ کیلاس بنام شیخ چنو میں یہ طے کیا گیا تھا کہ گو رسید زیر بحث سے یہ ظاہر ہوتا ہے۔ کہ راہن و مرتہن میں سود در سود کی بجائے سادہ سود کی ادائی کی نسبت تصفیہ ہوا ہے تاہم وہ محض رسید ہی ہے۔ اور اس پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۴۲) صفحہ ۵۴۶ = انڈین کیسز جلد (۳۰) صفحہ ۸۰۴

ظہر رہن نامہ پر وصولی زر رہن کا اندراج کیا گیا۔ اور اس امر کی صراحت کی گئی۔ کہ جائداد مرہونہ مندرجہ رہن نامہ ہذا سے بار رہن سے بری ہوگئی لیکن اس عبارت کے تحت مرتہن نے اپنے دستخط ثبت نہیں کئے۔ من بعد ایک باضابطہ رسید ایک آنہ کا ٹکٹ لگا کر مرتہن نے مشتری کے حوالہ کی۔ جس میں یہ صراحت کی کہ جائداد مرہونہ بار رہن سے بری ہوگئی۔ تجویز ہوئی کہ رسید مذکور پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۸ء صفحہ ۵۳۶ = انڈین کیسز جلد (۱۱۲) صفحہ ۵۵۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۱۰۵ (مدراس)

(۱۰) صداقتنامہ نیلام سے جو کسی ایسی جائداد کے خریدار کو عطا کیا گیا ہو جسے کسی عہدہ دار عدالتی یا مال نے عطا کیا ہو

فقرہ ہذا کے مماثل کوئی ضمن تحت مستثنیات تحت دفعہ ۱۱ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ ف نہ تھی اس اعتبار سے فقرۂ ہذا جدید ہے۔ فقرۂ ہذا کے ہم مضمون فقرۂ (۲) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں ضمن (۱۲) ہے۔ جس کے مماثل دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں پہلی مرتبہ ذریعہ ایکٹ ترمیم نمبر (۷) ۱۸۸۸ء ضمن (س) قائم کی گئی تھی۔

یہ امر واضح رہے کہ چونکہ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں کوئی خاص حکم صداقتنامہ نیلام کے متعلق نہ تھا۔ اس لئے اس امر کے متعلق کہ آیا صداقتنامہ نیلام پر رجسٹری کی ضرورت ہے۔ یا نہیں اختلاف رائے تھا۔ چنانچہ نظائر مندرجہ (۱) بمبئی ہائیکورٹ جلد (۳) ۱۸۶۶ء صفحہ ۱۶۷ (۲) الہ آباد جلد (۵) صفحہ ۳۶۶ (اجلاس کامل) (۳) کلکتہ جلد (۹) صفحہ ۸۲ (اجلاس کامل) میں یہ طے کیا گیا تھا کہ صداقتنامہ نیلام

کی رجسٹری لازمی نہیں لیکن اس کے خلاف دوسرے نظائر میں طے کیا گیا تھا۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۱۰) صفحہ ۴۳۵ (۲) الہ آباد جلد (۲) صفحہ ۳۹۲ (۳) مدراس جلد (۳) صفحہ ۳۷ (۴) بمبئی جلد (۴) صفحہ ۱۵۱ پس اس اختلاف رائے کو رفع کرنے کے لئے ذریعہ ایکٹ نمبر (۷) سنہ ۱۸۸۸ء دفعہ ۱۷ و ایکٹ نمبر (۳) سنہ ۱۸۷۱ء میں ضمن (۳) مماثل فقرہ ہذا قائم کی گئی۔

فقرہ ہذا کی رو سے ایسا صداقت نامہ نیلام رجسٹری سے مستثنیٰ ہے۔ جو کسی ایسی جائداد غیر منقولہ کے خریدار کو عطا کیا گیا ہو جسے عہدہ دار عدالتی یا مال نے نیلام کیا ہو۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۳۵) صفحہ ۶۱ عطائے سند نیلام بجانب عدالت کیلئے ملاحظہ ہو۔ دفعہ ۳۶۲ ضابطہ دیوانی سرکار عالی مندرجہ ذیل:۔

عہدہ دار عدالتی

خریدار کو سند نیلام کا دیا جانا

دفعہ ۳۶۲۔ جب کسی جائداد غیر منقولہ کا نیلام قطعی ہو گیا ہو۔ تو عدالت سند نیلام عطا کرے گی۔ جس میں جائداد نیلام شدہ کی صراحت ہو گی۔ اور اس شخص کا نام درج ہو گا۔ جو نیلام کے وقت اس کا خریدار قرار پایا ہے۔ ایسی سند میں نیلام کے قطعی ہونے کی تاریخ درج ہو گی۔

ایسے صداقت نامہ نیلام کی جو کسی عدالت یا کسی عہدہ دار مال نے عطا کیا ہو۔ نقل عہدہ دار رجسٹری متعلقہ کے پاس روانہ کرنے اور اس کو بہی نمبر (۱) کے ساتھ نتھی کرنے کے متعلق ملاحظہ ہو دفعہ ۸۹ قانون ہذا اس امر کے لئے کہ کس صورت میں ڈگری کی تعمیل تعلقدار کے توسط سے ہو گی۔ ملاحظہ ہو۔ دفعہ ۳۶۵ ضابطہ دیوانی سرکار عالی مندرجہ ذیل

ڈگری کی تعمیل تعلقدار کے توسط سے

دفعہ ۳۶۵۔ جب کسی ڈگری کی تعمیل میں کوئی ایسی اراضی یا اس میں کوئی حق نیلام کیا جانے والا ہو۔ جو سرکار یا جاگیردار کو مالگذاری کے ادا کی ذمہ دار ہو تو ڈگری تعمیل کے لئے تعلقدار کے پاس منتقل ہو گی۔

اجازت نامہ تبنیت

اجازت نامہ تبنیت پر رجسٹری لازمی ہے

واضح ہو کہ اجازت نامہ تبنیت پر پہلی مرتبہ ذریعہ ایکٹ نمبر (۸) سنہ ۱۸۷۱ء رجسٹری لازمی قرار دی گئی تھی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۵۹) صفحہ ۹۷۵ ایکٹ مذکور کے نفاذ کے قبل اجازت نامہ تبنیت پر رجسٹری لازمی نہ تھی۔ فقرہ (۳) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء

اجازت نامہ تبنیت کے متعلق ہے ۔ ملاحظہ ہو۔ فقرۂ مذکور مندرجہ بر صفحہ ۱۹۶ شرح ہذا ۔ گو احکام فقرہ مذکور کے مماثل کوئی احکام دفعہ ہذا میں نہیں ہیں ۔ تاہم ہم یہاں پر ان نظائر برٹش انڈیا کو درج کئے دیتے ہیں ۔ جو رجسٹری اجازت نامہ تبنیت کے متعلق ہیں۔

بروئے فقرہ (۳) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند ۱۹۰۸ء ایسی تحریر پر رجسٹری لازمی ہے ۔ جس کے ذریعہ سے متبنیٰ لینے کی اجازت دی گئی ہو ۔ اور جو وصیت نامہ نہ ہو ۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) کلکتہ جلد (۱۶) صفحہ ۵۵۶ بر صفحہ ۵۶۲ = انڈین اپیلس جلد (۱۶) صفحہ ۵۳ (۲) مدراس جلد (۲۷) صفحہ ۳ بر صفحہ ۱۳ (۳) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۹ء صفحہ ۵۲ = مدراس لاویکلی جلد (۹) صفحہ ۳۸۵ = مدراس لاٹائمز جلد (۲۵) صفحہ ۲۰۴ = انڈین کیسز جلد (۴۹) صفحہ ۹۲۹ (۴) انڈین کیسز جلد (۵۵) صفحہ ۳۸ (۵) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۳ = مدراس لاویکلی جلد (۱۴) صفحہ ۳۹۶ = مدراس لاجرنل جلد (۴۱) صفحہ ۶۴۵ = مدراس جلد (۴۴) صفحہ ۴۳۳ = انڈین اپیلس جلد (۴۸) صفحہ ۴۰۴ = انڈین کیسز جلد (۶۴) صفحہ ۴۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۶۲ (کلکتہ) (۵) مدراس جلد (۴۸) صفحہ ۱۱۴ = انڈین اپیلس جلد (۵۲) صفحہ ۳۰۵ = انڈین کیسز جلد (۸۹) صفحہ ۴۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۹۶ (پریوی کونسل)

گو فقرہ (۳) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند کی رو سے اجازت نامہ تبنیت پر رجسٹری لازمی ہے ۔ لیکن اس کی رو سے ایسی اجازت تبنیت کو صریحاً رجسٹری سے مستثنیٰ کیا گیا ہے ۔ جو بذریعہ وصیت نامہ کے دیگئی ہو ۔ ملاحظہ ہو ۔ کلکتہ جلد (۱۶) صفحہ ۵۵۶ بر صفحہ ۵۶۲ = انڈین اپیلس جلد (۱۶) صفحہ ۵۳ (پریوی کونسل) پس بروئے فقرۂ مذکور ایسے وصیت نامہ پر رجسٹری لازمی نہ ہوگی جس میں متبنیٰ لینے کی اجازت دیگئی ہو ۔ ملاحظہ ہوں ۔ نظائر مندرجہ (۱) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۰ء صفحہ ۶۸ = مدراس لا ویکلی جلد (۱۲) صفحہ ۹۶ = انڈین کیسز جلد (۶۰) صفحہ ۱۲۶ (۲) انڈین کیسز جلد (۱۰۵) صفحہ ۱۱۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۳۶۹ (ناگپور)

اجازت نامہ تبنیت جو کسی ریاست میں تکمیل پایا ہو

(۱۰) اضعاف قانون برٹش انڈیا کو دیسی ریاست کی رعایاء کی حیثیت کے متعلق جو بطور ریاست کی رعایا کے سکونت پذیر ہوں ۔ وضع قانون کا کوئی اختیار نہیں ہے میری رائے میں حکم مندرجہ فقرۂ (۳) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند بہ لحاظ مسلمہ اصول تعبیر قانون کے اس طرح پڑھا نہیں جا سکتا ۔ کہ وہ ایسی تحریری اجازت تبنیت سے متعلق ہو

جو ریاست حیدر آباد میں بجانب رعایائے ریاست مذکور کے دی گئی ہو۔ واضعان قوانین کا یہ منشاء نہیں ہو سکتا تھا۔ کہ وہ ایسے اجازت نامہ تبنیت کے جواز کو جو کسی دیسی ریاست کے باشندہ کی جانب سے دیسی ریاست میں تکمیل پائے۔ اُس کے برٹش انڈیا میں رجسٹری ہونے پر منحصر کریں۔ یا اُس کے غیر رجسٹری شدہ ہونے کی صورت میں شہادت میں قابل پذیرائی ہونے کیلئے اس کے برٹش انڈیا میں پہونچنے سے چار ماہ کے اندر رجسٹری ہونے پر منحصر کریں۔ بالعموم قوانین کو خصوص اُن اشخاص سے متعلق سمجھنا چاہئے۔ جو ان واضعان قوانین کے زیر اطاعت ہیں۔ جو ان کو وضع کرتے ہیں۔ یعنی اپنی رعایا سے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا جرنل جلد (۳۸)، صفحہ ۱۴۹ = مدراس جلد (۴۳)، صفحہ ۳۵۸ = انڈین کیسز جلد (۵۹) صفحہ ۹۷۸

تبنیت نامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں | اجازت نامہ تبنیت او تبنیت نامہ میں فرق ہے۔ چونکہ تبنیت نامہ سے نہیں بلکہ خود تبنیت سے حیثیت متبنیٰ فرزند کی حاصل ہوتی ہے۔ اور پدر متبنیٰ گیرندہ کی جائداد میں حق حاصل ہوتا ہے۔ اس لئے تبنیت نامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ فیصلہ جات مطبوعہ بمبئی بابتہ ۱۸۹۰ء صفحہ ۲۷ (۲) بمبئی لا رپورٹر جلد (۹) صفحہ ۱۰۷ بر صفحہ ۱۰۷۹ = بمبئی جلد (۵۵) صفحہ ۱۰۳ = انڈین کیسیز جلد (۱۲۸) صفحہ ۹۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۰۱ (بمبئی)

لسانی شہادت متعلق تبنیت | جبکہ اجازت نامہ تبنیت غیر رجسٹری شدہ ہے۔ تو متبنیٰ لینے کا اختیار عطا کرنے کیلئے غیر موثر اور ناقابل ادخال شہادت ہے۔ اور یہ امر مشتبہ ہے۔ کہ آیا ایسی صورت میں متبنیٰ لینے کی اجازت کی نسبت کوئی اور شہادت لی جا سکتی ہے۔ اس سوال کا انحصار اس امر پر ہے۔ کہ آیا دفعہ ۹۱ قانون شہادت ہند میں لفظ "عطیہ" سے مراد عطیہ جائداد سے ہے۔ یا اُس کا تعلق دوسرے عطیہ جات سے بھی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۲۷) صفحہ ۳۰ بر صفحہ ۳۱

دستاویزات جن کی رجسٹری اختیاری ہے | **دفعہ ۱۱** مفصلہ ذیل دستاویزات کی رجسٹری حسب قانون ہذا کرائی جا سکتی ہے:۔

(الف) دستاویزات سوائے ہبہ نامہ جات اور وصیت نامہ جات کے جنکی رو سے کسی جائداد غیر منقولہ میں بزمان حال یا آئندہ کوئی حق حاصلہ یا مشروط قائم یا

منتقل یا محدود یا زائل کیا جائے۔ یا کیا جانا ظاہر ہوتا ہو۔ یا قرار دیا جائے یا قرار دیا جانا ظاہر ہوتا ہو جس کی مالیت ایک سو روپیہ سے کم ہو۔

(ب) دستاویزات جن میں کسی ایسے حق کے قائم یا منتقل یا محدود یا زائل کئے جانے یا قرار دئے جانے کے بدل کی رسید یا ادائی کا اقرار ہو۔

(ج) اجارہ بابتہ جائداد غیر منقولہ جس کی میعاد ایک سال سے زائد نہ ہو۔ اور اجارے جو دفعہ ۱۶ کی رو سے مستثنیٰ کئے گئے ہیں۔

(د) دستاویزات سوائے وصیت نامہ جات جن کی رو سے کسی جائداد منقولہ میں کوئی حق قائم یا منتقل یا محدود یا زائل کیا گیا ہو۔ یا کیا جانا ظاہر ہوتا ہو۔ یا قرار دیا گیا ہو یا قرار دیا جانا ظاہر ہوتا ہو۔

(ھ) وصیت نامہ جات اور اجازت نامہ جات تبنیت۔ اور

(و) وہ تمام دستاویزات جن کی رجسٹری دفعہ ۱۶ کی رو سے لازمی نہیں ہے

دفعہ ہذا کے مماثل ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۱۸ تھی جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۱۶ و ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء و نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں دفعہ ۱۸ تھی۔ واضح ہو کہ دفعہ ہذا اور دفعہ ۱۸ ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء (جو بالکلیہ دفعہ ۱۸ ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۳) ۱۸۷۷ء کے مماثل ہے) فرق یہ ہے کہ ضمن (ھ) دفعہ مذکور میں صرف وصیت نامہ جات کی صراحت ہے لیکن ضمن (ھ) دفعہ ہذا میں وصیت نامہ جات کے علاوہ اجازت نامہ جات تبنیت کی بھی صراحت ہے۔ یہ امر واضح رہے کہ اجازت نامہ جات تبنیت پر پہلی مرتبہ فقرہ (۳) دفعہ ۱۸ ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء کی رو سے رجسٹری لازمی قرار دی گئی تھی۔ اس کے پہلے ان پر بروئے ضمن (۶) دفعہ ۱۸ ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء و ضمن (۵) دفعہ ۱۶ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء رجسٹری اختیاری تھی۔ الغرض ضمن (ھ) دفعہ ہذا کی رو سے اجازت نامہ جات تبنیت پر رجسٹری اختیاری ہے لیکن ان پر بروئے فقرہ (۳) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء رجسٹری لازمی ہے۔

اس امر کی بھی صراحت کر دینا ضروری ہے۔ کہ دفعہ ۱۶ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء و دفعہ ۱۸ ایکٹ ہائے نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں ۷ ضمن تھیں۔ اس لحاظ سے ایک ضمن یعنے ضمن (۴) فیصلہ ثالثی متعلقہ جائداد غیر منقولہ کی بابتہ دفعہ ۱۸ ایکٹ ہائے ۱۸۷۱ء و ۱۸۶۶ء میں اور ضمن (۶) دفعہ ۱۶ ایکٹ ۱۸۶۴ء میں حسکم و ڈگری عدالت و فیصلہ جات ثالثی کے متعلق زائد تھی۔

جسکی مالیت ایک سو روپیہ سے زائد ہو لفظ "Operate" (موثر) مندرجہ دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہذا کا تعلق فوری منشاء و ارادہ سے ہے۔ نہ کہ اُس کے آخری و ضمنی نتائج و تاثیرات سے۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۵۸) صفحہ ۱۳۶ = انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صفحہ ۲۲۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۲۳ (کلکتہ) پس دفعہ مذکور کی رو سے ایسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جو فوری موثر ہو۔ اور جس کی رو سے بحالت موجودہ کسی جائداد غیر منقولہ میں کوئی ایسا حق یا مرافق پیدا یا منتقل کیا گیا ہو۔ یا قرار دیا گیا ہو۔ جس کی مالیت ایک سو روپیہ یا اُس سے زائد ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ لاٹائمز جلد (۱۷) صفحہ ۵۳۵ = انڈین کیسز جلد (۱۶۶) صفحہ ۲۲ بر صفحہ ۲۶

جس کی مالیت ایک سو روپیہ سے کم ہو اس امر کا تصفیہ کہ آیا کسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہے یا نہیں۔ زر بدل مندرجہ دستاویز کے لحاظ سے کیا جائے گا۔ نہ کہ حقیقی مالیت جائداد کے لحاظ سے۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱ تا ۳) انڈین کیسز جلد (۶۳) صفحہ ۵۵۱ بر صفحہ ۵۵۲ و جلد (۱۵۶) صفحہ ۸ (تجویز اختلافی جسٹس آغا حیدر صاحب) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۶۷ (اودھ) و ۱۹۳۶ء صفحہ ۲۰۶ (لاہور) و ۱۹۳۷ء صفحہ ۳۹ (پشاور)

ہبہ نامہ بالمعاوضہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ایسی دستاویز ہبہ نامہ ہوگی۔ جس کی رو سے جائداد غیر منقولہ بعوض دین مہر ہبہ کی گئی ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۴۴) صفحہ ۱۴۵ و جلد (۱۲۲) صفحہ ۱۵۸ و جلد (۶۴) صفحہ ۱۲۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۸۸ (لاہور) و ۱۹۳۰ء صفحہ ۵۳۰ (پٹنہ) و ۱۹۲۱ء صفحہ ۸۴ (ناگپور) اس لئے اس پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ جبکہ بدل دین مہر کی مالیت ایک سو روپیہ سے کم ہو۔ گو کہ جائداد کی مالیت ایک سو روپیہ سے زائد ہو۔ کیونکہ باغراض رجسٹری مالیت بدل قابل لحاظ ہوگی۔ نہ کہ مالیت جائداد۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۶۸) صفحہ ۳۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۷ء صفحہ ۳۹ (پشاور)

رجسٹری کی ضرورت نہیں | دستاویز زیر بحث پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ کیونکہ اس کی رو سے جو بار عاید کیا گیا ہے۔ وہ پیداوار کھیت پر ہے۔ نہ کہ جائداد غیر منقولہ پر۔ اس لئے وہ رہن یا کفالت جائداد غیر منقولہ کی بابتہ نہیں ہے۔ نظائر مندرجہ الہ آباد جلد (۱۰) صفحہ ۲ = جلد (۲۸) صفحہ ۲۷۷ و کلکتہ جلد (۱۳) صفحہ ۲۶۲ و انڈین کیسز جلد (۷۵) صفحہ ۱۹ کا حوالہ دیا گیا۔ لکشمن بنام سانتیا۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) صفحہ ۳۵ (اجلاس منفردہ)

مقدمہ مندرجہ سنٹرل پروانسز لا رپورٹ جلد (۵) صفحہ ۶ میں یہ طے کیا گیا ہے۔ کہ فصل آئندہ روئیدہ میں داخل نہیں ہوتی ہے بلکہ وہ اور طرح کے فائدہ میں جو اراضی سے حاصل ہو۔ داخل ہوتی ہے۔ مقدمہ مندرجہ ناگپور لا رپورٹ جلد (۵) صفحہ ۲ = انڈین کیسز جلد (۱) صفحہ ۹۰۳ میں یہ طے کیا گیا۔ کہ لاکھ حاصل کرنے کا حق دراصل ایک حق متعلقہ جائداد غیر منقولہ ہے۔ کیونکہ لاکھ بنفسہ اشجار سے پیدا ہوتی ہے۔ مقدمہ مندرجہ بنگال لا رپورٹ جلد (۳) صفحہ ۳۹۴ (مقدمات اپیل) = ویکلی رپورٹر جلد (۱۲) صفحہ ۲۶۶ میں یہ طے کیا گیا تھا کہ کھجور کا رس فصل روئیدہ میں داخل ہے۔ جس سے مجھے اتفاق ہے۔ مقدمہ مندرجہ مدراس لا جرنل جلد (۵) صفحہ ۲ میں یہ قرار دیا گیا تھا کہ اشجار کے گوند حاصل کرنے کے متعہد مدتی سالہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ کیونکہ گوند جائداد منقولہ ہے۔ مقدمہ مندرجہ الہ آباد لا رپورٹ جلد (۶) صفحہ ۳۴۵ (دیوانی) = الہ آباد لا جرنل جلد (۲۳) صفحہ ۲۹۶ = الہ آباد جلد (۴۷) صفحہ ۳۷۵ = انڈین کیسز جلد (۸۷) صفحہ ۳۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۴۱۱ (الہ آباد) میں یہ طے کیا گیا تھا کہ فصل انبہ سہ سالہ کے بیعنامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ کیونکہ معاہدہ بیع فصل انبہ معاہدہ بیع جائداد منقولہ ہے جس سے مجھے اتفاق ہے۔ پس میری رائے میں تعہد نامہ زیر بحث پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے کیونکہ وہ ایسے برگ ہائے اشجار کے حاصل کرنے کے متعلق ہے۔ جو بیڑی بنانے میں استعمال کئے جاتے ہیں۔ کیونکہ برگ ہائے مذکور تعریف جائداد منقولہ مندرجہ ضمن (۹) دفعہ ۲ قانون رجسٹری سند میں داخل ہوتے ہیں۔ نہ کہ تعریف جائداد غیر منقولہ مندرجہ ضمن (۶) دفعہ مذکور میں۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۱۶۹) صفحہ ۵۳۴ پر صفحہ ۵۳۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۷ء صفحہ ۱۱۶ (ناگپور)

ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ جو موہوب لہم کے حق و غرض کو محدود کرتی ہے جس کی مالیت سو روپیہ سے کم ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۳۷) صفحہ ۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۸۵ (بمبئی)

ایسے اقرارنامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جس میں سابقہ معاملت رہن کا اعتراف کرتے ہوئے قبضہ واپس کرنے اور رہن ٹہ کرادینے کا وعدہ کیا گیا ہے۔ اور اس کا بھی اعتراف کیا گیا ہے کہ کامل زر رہن وصول ہوگیا ہے۔ اگر وہ مستلزم رجسٹری قرار دیا جائے۔ تب بھی عدم رجسٹری کا صرف اثر یہ ہوگا کہ اقرارات کو نافذ نہ کیا جائے گا۔ سابقہ معاملات رہن کے وجود اور کامل زر رہن کی ادائی کے اقبال کی حد تک شہادت میں قابل قبول ہوگا۔ رام راؤ بنام گڈم بھوجنا۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) صفحہ ۲۷۶ (اجلاس منفردہ)

چونکہ معاملت بیع زیر بحث کے وقت قانون انتقال جائداد نافذ نہ تھا۔ اس لئے زبانی بیع کامل جائز تھا۔ اس لئے اقرارنامہ زیر بحث پر رجسٹری لازمی نہ تھی۔ کیونکہ اُس میں زبانی بیع کے واقعہ کو درج کرتے ہوئے یہ اقرار کیا گیا ہے۔ کہ اندرون ایک ماہ باضابطہ بیعنامہ تکمیل و رجسٹری کرادیا جائیگا سوناجی بنام رگھوناتھ۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) صفحہ ۳۴۳ بر صفحہ ۳۴۷ (۳) انڈین کیسیز جلد (۱۶۶) صفحہ ۲۲ بر صفحہ ۲۵

ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ کہ جس میں محض حق حاصلہ و موجودہ کا اعتراف و اقبال کیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱ و ۲) انڈین کیسیز جلد (۱۳۱) صفحہ ۶۸۹ و جلد (۱۳۶) صفحہ ۷۹۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۲۳ (کلکتہ) و ۱۹۳۲ء صفحہ ۵ (پریوی کونسل)

فقرۂ زیر بحث مندرجہ وصیت نامہ شہادت میں ناقابل قبول اس لئے نہیں ہے کہ اُس کی رو سے جائداد غیر منقولہ میں بہ زمانہ حال یا آئندہ کوئی حق زائل نہیں کیا گیا ہے۔ بلکہ اُس میں صرف واقعات گذشتہ کا ذکر ہے۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۲۰) صفحہ ۵۶۲۔

بیعنامہ پر رجسٹری لازمی ہے | دفعہ ۵۴ قانون انتقال جائداد سرکار عالی کی عبارت سے صاف ظاہر ہے۔ کہ جائداد غیر منقولہ مالیتی کم از یکصد روپیہ کی بیع صرف بذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ یا حوالگی جائداد سے ہوسکتی ہے اس مقدمہ سے شکل اول متعلق ہے۔ اور چونکہ دستاویز بیع کی رجسٹری نہیں ہوئی ہے۔ اس لئے انتقال غیر مکمل ہونے سے اس کی بناء پر مدعی کو ڈگری دخلیابی جائداد نہیں مل سکتی ہے۔ بلکہ دعویٰ مدعی قابل اخراج ہوگا۔ اور یہی تجویز نظائر مندرجہ انڈین کیسیز جلد (۴۱) صفحہ ۲۷۳ (بمبئی) و صفحہ ۷۷ (کلکتہ) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۵۴۶ (مدراس) و ۱۹۲۹ء صفحہ ۲۵۹ (رنگون) میں صادر کی گئی ہے میراں بی بنام وزیر شاہ۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) صفحہ ۶۷۷ بر صفحہ ۶۷۹ (جوڈیشل کمیٹی)

دستاویزات اجارہ | ضمن (ج) دفعہ ہذا صرف اُس اجارہ سے متعلق ہے۔ جس کی میعاد ایک سال سے

زائد نہ ہو۔ یا جو بہ لحاظ فقرہ شرط دفعہ۱ قانون ہذا رجسٹری سے مستثنیٰ کئے گئے ہوں ۔
اس امر کے لئے کہ پٹہ کس طرح پر دیا جائے گا ۔ ملاحظہ ہو دفعہ۹۴ قانون انتقال جائداد سرکارعالی مندرجہ برصفحہ۱۴۸ شرح ہذا جس کی رو سے اگر جائداد غیر منقولہ کا پٹہ ذریعہ تحریر دیا جائے تو ایسا تحریری پٹہ رجسٹری شدہ ہونا ضروری ہے ۔ (ناگپور لا جرنل جلد (۱۹) صفحہ۱۷۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ۱۷۱ (ناگپور)) عام اس سے کہ وہ ایک سال سے کم یا زائد مدت کی بابت ہو۔ یا اس میں سالانہ کرایہ یا لگان مقرر ہوا ہو یا نہ ہوا ہو۔ بجز اس کے کہ ذریعہ اشتہار مندرجہ جریدہ اعلامیہ یہ قرار دیا گیا ہو۔ کہ اس کا رجسٹری شدہ ہونا ضروری نہیں ہے ۔ دفعہ۱۰ قانون مذکور مندرجہ برصفحہ۱۴۹ شرح ہذا بھی ملاحظہ ہو جس کی رو سے احکام باب۵ (دفعات (۹۲ تا ۱۰۳) قانون مذکور سے ان پٹہ جات کو مستثنیٰ کیا گیا ہے ۔ جو زراعتی اغراض کے لئے دئے جائیں ۔ الحاصل احکام متذکرہ دفعہ صدر کا یہ اثر ہے کہ قانون مذکور کی رو سے بجز اُن تحریری پٹہ جات کے جو زراعتی اغراض کے لئے دئے جائیں ۔ یا جو بہ لحاظ فقرہ شرط دفعہ۹۴ قانون مذکور مستثنیٰ کئے گئے ہوں ۔ جملہ پٹہ جات کا رجسٹری شدہ ہونا ضروری ہے ۔ عام اس سے کہ وہ اس قسم کے ہوں یا نہ ہوں ۔ جو بہ لحاظ فقرہ شرط قانون ہذا رجسٹری سے مستثنیٰ کئے گئے ہوں ۔ جیسا کہ مقدمہ ویکٹا نند نا در بنام میاں خاں راوتر ۔ مدراس ہائیکورٹ نے یہ طے کیا تھا کہ کو تحت فقرہ شرط ضمن (د) فقرہ (۱) دفعہ۱۷ قانون رجسٹری ہند اعلان گورنمنٹ نمبر (۱۷۶۳) مورخہ ۴ر نومبر ۱۸۷۳ء گزٹ سرکاری میں شایع ہو چکا ہے ۔ تاہم ان دستاویزات اجارہ کی رجسٹری لازمی ہے ۔ جو تحت دفعہ۱۰۷ قانون انتقال جائداد ہند میں داخل ہوتی ہوں ۔ ملاحظہ ہو ۔ مدراس جلد (۲۱) صفحہ۱۰۹ برصفحہ۱۱۱ یہ امر واضح رہے کہ دفعہ۱۰۷ قانون انتقال جائداد ہند ایکٹ نمبر (۴) ۱۸۸۲ء میں فقرہ شرط ذریعہ دفعہ۵ ایکٹ نمبر (۲) ۱۹۰۴ء اضافہ کیا گیا ۔ جو فقرہ شرط دفعہ۹۴ قانون انتقال جائداد سرکارعالی کے مماثل ہے ۔ غور طلب امر یہ ہے ۔ کہ آیا فقرہ شرط دفعہ۹۴ قانون انتقال جائداد سرکارعالی کی رو سے جو اختیار سرکارعالی کو عطا فرمایا گیا ہے ۔ وہ ان پٹہ جات کے متعلق بھی ہے ۔ جو سال بہ سال یا ایک سال سے زائد مدت کی بابت ہوں ۔ یا جس میں سالانہ کرایہ یا لگان مقرر ہو ۔ یا وہ صرف اُن پٹہ جات کی حد تک محدود ہے ۔ جو اقسام متذکرہ صدر کی حد تک محدود نہ ہوں ۔ ہماری رائے میں بہ لحاظ عبارت

دفعہ مذکورہ اختیار اُن پٹہ جات کی حد تک محدود ہے۔ جو سال بہ سال یا ایک سال سے زیادہ مدت کے لئے نہ ہوں۔ اور جنہیں لگان یا کرایہ سالانہ مقرر نہ ہو۔ پس اگر ہماری یہ رائے صحیح ہے۔ تو یہ لحاظ اختیار محکومہ فقرۂ شرط مذکور خاص قسم کے پٹہ جات مستثنیٰ کئے جانے کی صورت میں وہ ایسے پٹہ جات ہوں گے۔ جن پر بروئے فقرۂ (د) ضمن (۱) دفعہ۱ قانون ہذا رجسٹری لازمی نہ ہوگی۔ اگر ہماری یہ رائے صحیح نہیں ہے۔ تو یہ لحاظ اختیار محکومہ فقرۂ شرط مذکور خاص قسم کے پٹہ جات مستثنیٰ کئے جانے کی صورت میں بعض اُن میں سے ایسے بھی ہوں گے جن پر بروئے فقرہ (د) ضمن (۱) دفعہ۱۰ قانون ہذا رجسٹری لازمی ہوگی۔

زراعتی پٹہ جات پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ بروئے دفعہ۱ قانون انتقال جائداد سرکار عالی احکام باب ۵ (مشتمل بر دفعات (۹۲ تا ۱۰۴)) سے ایسے پٹہ جات کو مستثنیٰ کیا گیا ہے۔ جو زراعتی اغراض کے لئے دئیے جائیں۔ ملاحظہ ہو دفعہ مذکور نیز ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱ و ۲) انڈین کیسز جلد (۸۰) ص۵۹۷ و جلد (۱۵۸) ص۳۹۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص۲۲۱ (پٹنہ) و ۱۹۳۵ء ص۵۰ (پٹنہ) پس زراعتی اغراض کے لئے پٹہ کا تحریری ہونا ضروری نہیں ہے۔ بلکہ وہ زبانی دیا جاسکتا ہے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱ و ۲) کلکتہ لاجرنل جلد (۵۵) ص۳۱۲ و جلد (۶۲) ص۵۳۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء ص۱۵۷ (کلکتہ) و ۱۹۳۶ء ص۷۷ (کلکتہ) لیکن اگر پٹہ تحریری زراعتی اغراض کے لئے دیا جائے تو اُس پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جبکہ وہ فقرہ (د) ضمن (۱) دفعہ۱۰ قانون ہذا کے تحت آتا ہو۔ یعنی جبکہ وہ سال بہ سال یا ایک سال سے زائد میعاد کیلئے ہو۔ یا اُس میں لگان یا کرایہ سالانہ دینے کا اقرار ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱ تا ۴) انڈین کیسز جلد (۱۶۷) ص۲۰ و جلد (۱۴۴) ص۲۷ و جلد (۹۰) ص۵ و جلد (۷۹) ص۲۶ بر ص۲۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء ص۷۷ (کلکتہ) و ۱۹۳۳ء ص۲۵۱ (مدراس) و ۱۹۲۶ء ص۹ (ناگپور) و ۱۹۲۴ء ص۱۲۱ (پٹنہ) (۵) انڈین کیسز جلد (۴۰) ص۱ مگر ملاحظہ ہو۔ نظیر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۹۳) ص۶۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص۳۳۵ (ناگپور) جو فقرہ (۴) دفعہ۱۲ قانون ذخیلکاری صوبہ متوسط ایکٹ ۱۹۲۰ء پر مبنی ہے۔ اور جس میں یہ طے کیا گیا ہے۔ کہ ایسے پٹہ جات پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ جو زراعتی اغراض کے لئے دئیے جائیں پٹہ بہ اغراض زراعت کے لئے ملاحظہ ہو تحت عنوان "زراعت کی اغراض کے لئے"، صفحہ ۱۴۹ شرح ہذا۔ نیز ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) انڈین کیسز جلد (۴۰) ص۳۵۴ (۲ تا ۵) انڈین کیسز جلد (۶۶) ص۶

(جلد (۰۷) صفحہ ۶۵۷ و جلد (۱۱۸) صفحہ ۵۴۱ و جلد (۱۲۷) صفحہ ۴۹ ۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۳۷۹ (کلکتہ) و ۱۹۲۲ء صفحہ ۳۵۱ (مدراس) و ۱۹۲۹ء صفحہ ۵۲۹ (اودھ) و ۱۹۳۰ء صفحہ ۱۳ (پریوی کونسل)

دستاویز اجارہ جس پر رجسٹری لازمی نہیں — ایسا کرایہ نامہ ایک سال سے کم مدت کا ہوگا جسمیں کرایہ ماہ بماہ ادا کرنے کا اقرار ہو۔ اور بصورت خلاف ورزی مالک کو مکان کا تخلیہ کرالینے کا اختیار دیا گیا ہو۔ اوراسپر رجسٹری لازمی نہ ہوگی۔ نظائر مندرجہ دکن لارپورٹ جلد (۲۲) صفحہ ۳۱۷ و جلد (۲۳) صفحہ ۱۵۴ و بمبئی جلد (۱۴) صفحہ ۳۱۹ و مدراس جلد (۱۴) صفحہ ۲۷ کا حوالہ دیا گیا ۔ محمد شاہ عالم بنام خواجہ بی ۔ دکن لارپورٹ جلد (۲۷) صفحہ ۱۲

ضمن (د) فقرۂ (۱) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند کے بموجب ایسے اقرار عطائے اجارہ پر رجسٹری لازمی نہیں ہے ۔ جس کی رو سے جائداد غیر منقولہ میں بحالت موجودہ کوئی حق پیدا یا منتقل نہ کیا گیا ہو ۔ جب کسی قانون کے تحت اس ملک میں جہاں کہ دستاویز تکمیل کی گئی ہو ۔ وہ بلا رجسٹری جائز متصور ہوتی ہو ۔ تو ایسی دستاویز کے متعلق اس ملک کا علاقہ دوسرے ملک میں ضم ہو جانے کی صورت میں وہی قانون قابل لحاظ ہوگا ۔ جو کہ اس کی تکمیل کے وقت اس میں نافذ تھا ۔ دینار دین شاہ بنام غلام محی الدین ۔ دکن لارپورٹ جلد (۲۷) صفحہ ۲۰۳ بر صفحہ ۲۰۹ (سررشتہ ابتدائی)

جو دستاویز ایسی زبان میں ہو جسے عہدہ دار رجسٹری نہ سمجھتا ہو اور جو اُس ضلع میں مستعمل نہ ہو

دفعہ ۱۲ اگر کوئی دستاویز حسب ضابطہ رجسٹری کے واسطے ایسی زبان میں پیش کی جائے جسے عہدہ دار رجسٹری نہ سمجھتا ہو۔ اور وہ بالعموم اُس ضلع میں مستعمل نہ ہو۔ تو عہدہ دار مذکور اُس کی رجسٹری کرنے سے انکار کریگا جبتک کہ اُس کے ساتھ ترجمہ اس زبان میں جو بالعموم اُس ضلع میں مستعمل ہو۔ اور نیز نقل مطابق اصل داخل نہ کی جائے

دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۱۹ ہے اور قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۱۳ تھی ۔

عموماً اضلاع اورنگ آباد ۔ پربھنی ۔ ناندیڑ ۔ بیڑ ۔ بیدر ۔ عثمان آباد میں مرہٹی ۔ اور اضلاع محبوب نگر ۔ نلگنڈہ ۔ ورنگل ۔ میدک ۔ نظام آباد ۔ کریم نگر ۔ عادل آباد و اطراف بلدہ میں تلنگی اور

اور اضلاع گلبرگہ ورائچور میں کنڑی زبان مروج ہے۔
محض اس وجہ سے کسی دستاویز کی رجسٹری ناجائز نہ ہو گی۔ کہ احکام دفعہ ہذا کی تعمیل نہیں کی گئی۔ بلکہ ایسی صورت میں حسب منشاء دفعہ ۸۵ قانون ہذا محض ضابطہ کارروائی میں ایک نقص ہو گا۔ ملاحظہ ہو انڈین اپیلس جلد (۲) صفحہ ۲۱
طریقہ عمل کے لئے جب کہ دستاویز اردو زبان میں تحریر نہ کی گئی ہو۔ ملاحظہ ہو دفعہ ۱۴ قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحہ ۵

محکوک اور مشکوک یا بین السطور عبارت کی تصدیق بہ دستخط مقر

دفعہ ۱۴ ۔ اگر کسی دستاویز میں کوئی عبارت بین السطور لکھی ہوئی ہو۔ یا جگہ خالی ہو یا عبارت محکوک یا مبدل معلوم ہوتی ہو۔ تو عہدہ دار رجسٹری کو اختیار ہو گا کہ حسب صوابدید اپنے اُس دستاویز کی رجسٹری کرنے سے اس وقت تک انکار کرے جب تک کہ تکمیل کنندہ دستاویز اپنے دستخط یا نام کے ابتدائی حروف سے ان بین السطور عبارت یا خالی جگہ یا عبارت محکوک یا مبدل پر تصدیق نہ کرے

۲۔ جب عہدہ دار رجسٹری کسی ایسی دستاویز کی رجسٹری کرے تو رجسٹری کرنے کے وقت اُس پر لازم ہو گا کہ اس میں بین السطور عبارت یا خالی جگہ یا عبارت یا محکوک یا مبدل کی یادداشت رجسٹر میں لکھے۔

دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۲۰ ہے۔ جس کے مماثل سابقہ ایکٹ ہائے نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء و نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۲۰ اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۳۵ تھی۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۶ف میں دفعہ ۱۴ تھی۔

رجسٹری کرنے سے انکار نہیں کیا جا سکتا

اگر کسی دستاویز میں بین السطور عبارت تحریر ہو۔ جس سے فی نفسہ شرائط دستاویز پر کوئی اثر نہ پڑتا ہو۔ تو ایسی عبارت درج ہونے کی وجہ سے عہدہ دار رجسٹری کنندہ اس کی رجسٹری کرنے سے انکار نہیں کر سکتا ہے۔ جب یہ عذر نہ کیا جائے کہ تکمیل کے بعد دستاویز میں کوئی ناجائز تبدیلی کی گئی ہے۔ تو محض اس وجہ سے اس کی رجسٹری کرنے سے انکار نہیں جا سکتا ہے

کہ عبارت مندرجہ بین السطور یا خالی جگہ یا محکوک یا مبدل عبارت پر تکمیل کنندہ نے بہ ثبت دستخط خود تصدیق کرنے سے انکار کیا۔ جبکہ ایسی عبارت اہم طور پر موثر شرائط دستاویز نہ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۴) صنا ۱۰۱ برصنا ۱۰۷

بمقدمہ ہیمشرامن بنام رام کلاوں میں دستاویز زیر بحث میں کچھ عبارت اضافہ کی گئی تھی۔ جس کے متعلق بروقت رجسٹری جملہ تکمیل کنندگان دستاویز نے رجسٹرار کے روبرو اقبال کیا تھا۔ بربناء واقعات مقدمہ یہ تجویز ہوئی کہ جو عبارت اضافہ کی گئی۔ وہ اس قسم کی نہیں ہے۔ کہ دستاویز بربناء اہم تبدیلی کے ناجائز قرار دی جائے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لاجرنل جلد (۱۲) صنا ۱۳۷ = انڈین کیسیز جلد (۵) صنا ۶۵

دستاویز کی پیشی و تنقیح کے لئے ملاحظہ ہوں دفعات (۱۷ تا ۲۶) قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحات (۶ تا ۸)

جائداد مندرجہ دستاویز کا حلیہ درج کرنا چاہیئے | **دفعہ ۱۴** (۱) کوئی دستاویز بلا وصیتی متعلقہ جائداد غیر منقولہ رجسٹری کیلئے منظور نہ کی جائے گی جبتک کہ دستاویز میں جائداد کا ایسا حلیہ درج نہ ہو۔ جو اُس کی شناخت کیلئے کافی ہو۔

(۲) شہروں کے مکانات کے متعلق حسب ذیل امور کی صراحت کی جائے گی:۔

(الف) نام اس سڑک یا شارع عام کا جس کے محاذی وہ واقع ہیں۔ اور وہ اُسکے کس سمت میں واقع ہیں۔

(ب) اُن کے دخیلان حال و سابق کا نام۔

(ج) اگر اُس سڑک یا شارع عام کے مکانات پر نمبر درج ہوں تو اُن مکانات کا نمبر

(۳) دیگر مکانات اور اراضیات کے متعلق حسب ذیل امور کی صراحت کی جائیگی۔

(الف) اُن کا نام اگر وہ کسی نام سے معروف ہوں۔

(ب) اُس حلقہ یا علاقہ کی صراحت جس میں وہ واقع ہوں۔

(ج) اُن کا رقبہ ۔

(د) سڑک یا کوچہ اور دیگر جائداد جس کے محاذی یا قرب میں وہ واقع ہوں

(ہ) اُن کے دخیلان حال کا نام

(و) اگر سرکاری نقشہ یا پیمایش میں اُن کا ذکر ہو تو اُن کا حوالہ

(۴) کوئی دستاویز بلا وصیتی جس کے ساتھ کوئی نقشہ اُس جائداد کا منسلک ہو جس سے اُس دستاویز کا تعلق ہو ۔ اُس وقت تک رجسٹری کیلئے منظور نہ کی جائیگی جب تک اُس کے ساتھ اُس نقشہ کی نقل مطابق اصل داخل نہ کی جائے ۔ اور اگر وہ جائداد ایک سے زائد اضلاع میں واقع ہو تو اس قدر نقول نہ داخل کئے جائیں جتنے اضلاع میں وہ واقع ہو

دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۲۱ ہے ۔ جس کے مماثل سابقہ ایکٹ ہائے نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء و نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۲۱ تھی اور دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۵ف میں دفعہ ۱۵ تھی ۔

یہ امر واضح رہے ۔ کہ تا بحد صوبہ بمبئی فقرہ (۲) دفعہ ۲۱ قانون رجسٹری ہند ۱۹۰۸ء میں ذریعہ دفعہ ۲ ایکٹ ترمیم (بمبئی) نمبر (۵) ۱۹۲۹ء ترمیم ہوئی ۔ نیز قانون مذکور میں ذریعہ دفعہ ۳ ایکٹ ترمیم (بمبئی) نمبر (۱۷) ۱۹۳۰ء چار دفعات از دفعہ ۲۱ (الف) تا دفعہ ۲۱ (د) اضافہ کیئے گئے ۔ ذریعہ ضمن (ب) فقرہ (۳) دفعہ ۳ (د) نقرہ (۴) دفعہ ۲۱ قانون رجسٹری ہند حذف کیا گیا ۔

حلیہ جو جائداد کی شناخت کیلئے کافی ہو | اگر دفعہ ۲۱ قانون رجسٹری ہند (مماثل دفعہ ہذا) پر غور کیا جائے تو اسمیں یہ صراحت کی گئی ہے کہ کوئی غیر وصیتی دستاویز متعلقہ جائداد غیر منقولہ قبول نہ کی جائے گی بجز اس کے کہ اسمیں جائداد کی ایسی تعریف درج ہو ۔ جو اُس کی شناخت کے لئے کافی ہو ۔ اس کے بعد دفعہ مذکور میں یہ احکام درج ہیں ۔ کہ بالعموم شہروں کے مکانات کے متعلق اور

دوسرے مکانات اور اراضیات کے متعلق کس قسم کی تعریف کی جانی چاہئے ۔ یہ سوال کہ آیا کسی دستاویز میں جائداد کی شناخت کے لئے اس کی کافی صراحت درج کی گئی ہے ۔ یا نہیں ۔ دراصل ایک ایسا سوال ہے جس کا تصفیہ نوعیت و شرائط دستاویز اور ہر مقدمہ کے حالات کے لحاظ سے کیا جانا چاہیئے ۔ میری رائے میں نہ تو یہ ضروری ہے ۔ اور نہ یہ قرین مصلحت ہے ۔ کہ اس بارہ میں تعریف کرنے کی کوشش کی جائے ۔ کہ جائداد کونسی تعریف کافی ۔ اور کونسی تعریف ناکافی ہوگی ۔ دستاویز زیر بحث کی روسے گودام مرافع کو ۱۹ ماہ کی مدت کے لئے کرایہ پہ دیا گیا تھا ۔ گو دستاویز زیر بحث میں جائداد کی تعریف زیادہ وضاحت سے نہیں کی گئی ہے ۔ لیکن بظاہر اس میں کافی تعریف درج ہے ۔ یہ صحیح ہے ۔ کہ اس کی عبارت ظہری میں اس اراضی کی تفصیل اور سروے نمبر درج ہے جس پر گودام تعمیر کیا گیا ہے لیکن وہ اس امر کے تصفیہ کرنے کے لئے کہ آیا دستاویز میں جائداد کی کافی تعریف درج ہے ۔ یا نہیں ۔ اس لئے بیکار ہے ۔ کہ اس پر تکمیل کنندگان کے دستخط ثبت نہیں ہیں مقدمہ ہذا میں سب رجسٹرار نے بظاہر یہ فرض کیا ہے ۔ کہ جبکہ اس اراضی کی تفصیل اور سروے نمبر دستاویز میں درج نہیں ہے ۔ جس پر گودام واقع ہے ۔ تو تعریف گودام مندرجہ دستاویز حسب منشاء دفعہ ۲۱ قانون رجسٹری ہند کافی نہیں ہے ۔ اس امر کی نسبت دفعات (۲۱ و ۲۲) قانون مذکور کے الفاظ سے مکمل جواب ملتا ہے ۔ دستاویز زیر بحث کا تعلق ضمن (۲) دفعہ ۲۱ سے ہے ۔ جس میں یہ صراحت کی گئی ہے ۔ کہ شہروں کے مکانات کی تعریف اس طرح کی جانی چاہیئے ۔ اس سڑک یا شارع عام کا نام جس کے محاذی وہ واقع ہو درج کر کے اس امر کی صراحت کی جانی چاہئے کہ وہ اس کے کس سمت واقع ہیں ۔ نیز ان کے دخیلان حال و سابق کے نام ظاہر کئے جانے چاہئیں ۔ اگر سڑک یا شارع عام کے مکانات پر نمبر درج ہوں ۔ تو اُن کے نمبرات بھی درج کئے جانے چاہئیں ۔ ضمن (۳) دفعہ مذکور کا تعلق دوسرے مکانات اور اراضیات سے متعلق ہے ۔ شرط ضروری ضمن (۱) دفعہ مذکور میں یہ بتلائی گئی ہے ۔ کہ جائداد کی تعریف ایسی درج ہونی چاہئے ۔ جو اس کی شناخت کے لئے کافی ہو اور ضمن (۲) دفعہ ۲۲ میں یہ صراحت کی گئی ہے ۔ کہ بجز اس کے کہ کسی ایسے قاعدہ کی روسے جو ضمن (۱) کے تحت مرتب کیا گیا ۔ اور طور پر صراحت کی گئی ہو ۔ احکام ضمن (۲ و ۳) دفعہ ۲۱ کے احکام کی عدم تعمیل کی صورت میں کسی دستاویز کی رجسٹری سے انکار نہ کیا جائے گا ۔ اگر اس میں

اُس جائداد کی تعریف جس سے اُس کا تعلق ہو۔ ایسی درج ہو کہ اُس کی شناخت کے لئے کافی ہو۔ پس جو کچھ سوال ہے۔ وہ یہ ہے کہ آیا عبارت ظہری کے قطع نظر جو انداز کی جانی چاہئے وہ تعریف جائداد جو دستاویز زیر بحث میں درج ہے ایسی تعریف ہے۔ جو جائداد کی شناخت کیلئے کافی ہے جائداد زیر بحث کی نوعیت یہ ہے کہ وہ اراضی پر عملہ ہے۔ اور یہ کہ دستاویز میں خود اراضی کا کوئی حوالہ نہیں دیا گیا ہے۔ اس لئے سوال یہ ہے کہ آیا اس عملہ کی شناخت کے لئے وہ تعریف کافی ہے۔ جو دستاویز میں درج ہے۔ ذی علم جج عدالت ابتدائی نے ضمن (۲) دفعہ ۲۱ کی اغراض کیلئے مکانات اور عمارات کے مابین امتیاز قائم کیا ہے۔ جو ممکن ہے۔ کہ جائز ہو یا نہ ہو۔ لیکن ہم اس امتیاز کی پابندی کرنا ضروری نہیں خیال کرتے۔ اگر عملہ کو دفعہ ۲۱ کے مفہوم میں مکان تصور کیا جائے تو سوال یہ ہے۔ کہ آیا مکان کی کافی تعریف کی گئی ہے۔ ہمارے روبرو دونوں فریق نے اس بنیاد پر بحث کی ہے۔ کہ دفعہ ۲۱ کے مفہوم میں گودام ایک مکان ہے۔ اور ہم اس دلیل کو منظور کرنے کے لئے آمادہ ہیں۔ جہاں تک کہ اس مقدمہ کے فیصلہ کا تعلق ہے۔ اگر گودام کو مکان تصور کیا جائے۔ تو اُس کی جو تعریف دستاویز زیر بحث میں درج ہے۔ وہ کافی معلوم ہوتی ہے۔ ملاحظہ ہو بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۶) صفحہ ۹۳۴ = بمبئی جلد (۴۹) صفحہ ۸ = انڈین کیسز جلد (۸۴) صفحہ ۴۱۶ بر صفحات (۴۱۸ تا ۴۲۰) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۳۲۲ (بمبئی)

بروئے دفعہ ہذا دستاویز متعلقہ جائداد غیر منقولہ میں جائداد کا ایسا حلیہ درج ہونا چاہئے۔ جو اُسکی شناخت کے لئے کافی ہو۔ عام اس سے کہ وہ کسی نوعیت کی ہو۔ یعنے خواہ وہ ہبہ نامہ۔ بیعنامہ یا رہن نامہ ہو۔ یا دستاویز امانت یا کفالت وغیرہ۔ ملاحظہ ہو۔ رنگون جلد (۶) صفحہ ۱۱۱ = انڈین کیسز جلد (۱۰۷) صفحہ ۴۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۴۲ (پریوی کونسل)

اگر کسی جائداد کے متعلق پہلے کوئی دستاویز رجسٹری ہو چکی ہو۔ جس میں جائداد مندرجہ کی شناخت کے لئے جملہ امور محکومہ دفعہ ہذا کی تکمیل کی گئی ہو تو من بعد اسی جائداد کے متعلق دوسری دستاویز میں جائداد کی مکرر تفصیل دینے کی ضرورت نہ ہوگی۔ بلکہ دستاویز سابقہ رجسٹری شدہ کے حوالہ سے جائداد کا ذکر کر دینا کافی ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ دفعہ ۱۶ قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحہ ۶ نیز ملاحظہ ہوں (۱) مدراس ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۲) صفحہ ۱۰۱ بر صفحات (۱۰۴ و ۱۰۹) (۲) مدراس لا جرنل جلد (۵۲) صفحہ ۱۳۲ =

انڈین کیسز جلد (۹۹) صفحہ ۴۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۳۴۹ (مدراس)

مقدمہ ٹی وینکٹاساکل میں ایک کاغذ پر دو دستاویزات ایک ہی شخص کی جانب سے ایک ہی شخص کے حق میں تحریر کی گئی تھیں۔ دستاویز نمبر (۱) کے ذریعہ سے جائداد غیر منقولہ بمعاوضہ (۱۵) روپیہ رہن کیگئی تھی۔ جس میں جائداد مرہونہ کا کافی حلیہ درج تھا۔ دستاویز نمبر (۲) کے ذریعہ سے سارٹیفکٹ کلکٹر متعلقہ حقیت جائداد مرہونہ مذکور بمعاوضہ (۱۶) روپیہ رہن کیا گیا تھا۔ دستاویز نمبر (۲) میں جائداد کا حلیہ درج نہیں کیا گیا تھا بلکہ دستاویز نمبر (۱) کے حوالہ سے اس کا ذکر کیا گیا تھا۔ تجویز ہوئی دستاویز نمبر (۱) کے حوالہ کی وجہ سے یہ سمجھا جائیگا کہ دستاویز نمبر (۲) میں کافی حلیہ جائداد درج ہے۔ اور اس لئے اس بناء پر اس کی رجسٹری سے انکار نہیں کیا جاسکتا۔ کہ اس میں حلیہ جائداد کافی درج نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو مدراس ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۴) صفحہ برصفحات (۱۰۴ و ۱۰۶)

دستاویز کی رجسٹری ناجائز نہ ہوگی | دفعہ ہذا میں محض ان امور کی تفصیل بیان کی گئی ہے جبکی بغرض شناخت جائداد دستاویز متعلقہ جائداد غیر منقولہ میں صراحت کی جانی چاہئے۔ پس قبل اس کے کہ کوئی دستاویز رجسٹری کے لئے قبول کی جائے۔ احکام دفعہ ہذا کی تعمیل ہونی چاہئے۔ لیکن محض اس وجہ سے کہ احکام ضمن (۲ و ۳) دفعہ ہذا کی تعمیل نہیں کی گئی۔ کسی دستاویز کی رجسٹری ناجائز یا وہ غیر موثر نہ ہوگی۔ جبکہ اس میں جائداد کا حلیہ اس طرح درج ہو کہ اس کی شناخت کی جاسکے۔ ملاحظہ ہوں ــ (۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۹) صفحہ ۱۲۰ = کلکتہ لاجرنل جلد (۶۰) صفحہ ۲۴۳ (۲) انڈین کیسز جلد (۱۱۷) صفحہ ۵۸ = آل انڈ رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۱۷ (رنگون)

صورت ہائے ذیل میں حلیہ جائداد مندرجہ دستاویز کو اس کی شناخت کیلئے کافی قرار دیا گیا:۔

(۱) دستاویز تقسیم میں جائداد کی اس طرح صراحت کی گئی تھی کہ "(۱) ہماری موروثی وخاندانی جائداد" ملاحظہ ہو۔ مدراس لاجرنل جلد (۱۰) صفحہ ۱ بر صفحہ ۶ (۲) "ہماری خاندانی جائداد" مندرجہ ضمیمہ متعلقہ ہذا۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۶۸) صفحہ ۹۰

(۲) دستاویز بیعنامہ میں جائداد کی نسبت اس طرح صراحت کی گئی تھی "کہ جملہ جائداد منقولہ وغیر منقولہ ہو تو موقوعہ موضع پانسگر جو باکی تھی۔ اور جسپر (ب) اپنی وفات کے وقت قابض تھا۔ اور جسپر اس وقت (ج) بطور ناجائز قابض ہے۔ اور جس کا بحیثیت (ب) کے وارث عودی کے مقر مالک ہے۔ ملاحظہ ہو

انڈین کیسز جلد (۱۰۲) صفحہ ۳۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۵۸۶ (مدراس)

(۳) دستاویز دستبرداری میں جائداد کی اسطرح صراحت کی گئی ہے کہ (الف) "میری جملہ جائداد منقولہ و غیر منقولہ" ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۴۳) صفحہ ۲۰۱ بر صفحہ ۲۰۲ = انڈین کیسز جلد (۲) صفحہ ۵۸۸ (ب) "وہ جو کچھ جائداد میرے پدر کی اُن کے انتقال کے وقت ہو۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۳۰) صفحہ ۳۰۷ بر صفحات (۳۱۴ و ۳۱۵) اس کے خلاف ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۸۱) صفحہ ۳۶۱ بر صفحہ ۳۶۷

مقام اندراج حلیہ جائداد | لفظ "جائداد" سے عام طور سے مراد جائداد غیر منقولہ ہے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۳۱) صفحہ ۵۲۲ بر صفحہ ۵۲۴ ۔فقرہ (۱) دفعہ ہذا میں "دستاویز بلاوصیت متعلقہ جائداد غیر منقولہ" کی صراحت ہے۔ اس لئے دفعہ ہذا صرف دستاویزات متعلقہ جائداد غیر منقولہ سے متعلق ہے پس دفعہ ہذا اس صورت سے متعلق نہ ہو گی۔ جب کہ دستاویز جائداد غیر منقولہ کی بابتہ نہ ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ بمبئی جلد (۲۱) صفحہ ۲۴ بر صفحہ ۲۵ و جلد (۳۰) صفحہ ۳۰۷ بر صفحہ ۳۱۳

گو دفعہ ہذا میں یہ حکم ہے۔ کہ کسی دستاویز بلاوصیتی متعلقہ جائداد غیر منقولہ کی رجسٹری نہ کی جائے گی جب تک کہ اُس میں جائداد کا ایسا حلیہ درج نہ ہو۔ جو اُس کی شناخت کے لئے کافی ہو۔ لیکن دفعہ ہذا میں کوئی ایسا حکم نہیں ہے۔ کہ دستاویز میں جائداد کا حلیہ کسی خاص مقام پر لکھا جانا چاہیئے۔ پس صورت ہائے ذیل میں یہ سمجھا جائے گا۔ کہ احکام دفعہ ہذا کی کافی طور پر تعمیل کی گئی ہے۔

(۱) جب کہ دستاویز کے ذیلی نوٹ میں جائداد کا حلیہ کافی طور پر درج ہو۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۱۷) صفحہ ۹۴

(۲) جب کہ ظہر دستاویز پر جائداد کا حلیہ کافی درج ہو۔ بشرطیکہ اُس پر مقر دستاویز کے دستخط ثبت ہوں۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۴۹) صفحہ ۔ = انڈین کیسز جلد (۸۰) صفحہ ۲۱۶ بر صفحہ ۲۱۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۳۴۰ (بمبئی)

(۳) ضمیمہ منسلکہ دستاویز میں جائداد کا حلیہ کافی درج ہو۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا ویکلی جلد (۱۶) صفحہ ۲۸۷ = انڈین کیسز جلد (۶۸) صفحہ ۹۰۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۸۱

دفعہ ۲۱ قانون رجسٹری ہند میں یہ حکم ہے۔ کہ کوئی دستاویز بلاوصیتی متعلقہ جائداد غیر منقولہ رجسٹری کے لئے منظور نہ کی جائے گی۔ بجز اس کے کہ اس میں جائداد کا حلیہ اس کی شناخت کیلئے کافی درج ہو۔ دفعہ مذکور میں خاص کر یہ نہیں لکھا ہوا ہے۔ کہ کس جگہ پر جائداد کی تفصیل درج

ہونی چاہیئے۔ مقدمہ ہذا میں رجسٹرار نے یہ خیال کیا ہوگا کہ احکام دفعہ مذکور کی کافی تعمیل ہو گئی۔ اس وجہ سے کہ جائداد کی کافی تفصیل نوٹ ذیل میں درج ہے۔ جس پر صرف مفوض الیہ کے دستخط ثبت ہیں۔ اور خاص کر اس وجہ سے کہ فیض اللہ تعمیل کنندہ صرف دستاویز کی تکمیل اور اصلیت کو رجسٹرار کے سامنے قبول کیا۔ اور اس مضمون کی عبارت ظہری لکھکر اس پر دستخط کر دئیے۔ یہ امر چاہے جس طور پر ہو۔ مگر دستاویز کی رجسٹری ہو گئی۔ اور بموجب دفعہ ۶۰ قانون مذکور صداقتنامہ رجسٹری درج کیا گیا۔ اگر فی الواقعی کوئی غلطی رجسٹری کے لئے دستاویز کے منظور کرنے میں ہوئی۔ تو ہماری رائے میں اب اس کی وجہ سے رجسٹری ناجائز قرار نہیں دی جا سکتی ہے مقدمہ شاہ مکھن لال پانڈے بنام شاہ کندن لال۔ مندرجہ انڈین اپیلیس جلد (۲) صفحہ ۲۱۰ بر صفحہ ۲۱۶۔ بنگال لا رپورٹ جلد (۱۵) صفحہ ۲۲۸ بر صفحہ ۲۳۵۔ پریوی کونسل کی جوڈیشل کمیٹی نے یہ تحریر فرمایا ہے۔ کہ "اس بات کا خیال کرنا بہ مشکل قرین عقل ہے۔ کہ واضعان قانون کا منشا یہ تھا کہ بوجہ عدم تعمیل احکام دفعات ۱۹۔ یا ۲۱ یا ۳۶ یا دیگر احکام ہر شکل کے دستاویز کی رجسٹری کالعدم ہوگی۔ بلکہ یہ قیاس کرنا چاہیئے کہ واضعان قانون کا یہ منشاء تھا کہ ایسی غلطیوں یا نقائص کو حسب منشاء عام الفاظ دفعہ ۸۸ قانون مذکور کے متعلق کارروائی میں شمار کرنا چاہیئے تاکہ بے گناہ اور ناواقف اشخاص بوجہ کسی غلطی یا سہو کسی افسر سرکاری کے کہ جس پر ان کا بالطبع بھروسہ ہو۔ اپنی جائداد سے محروم نہ ہوویں۔ اس امر متعلقہ تعبیر کی نسبت ہم نے فیصلہ اجلاس کامل بمقدمہ ہر دیہی بنام رام لال۔ مندرجہ الہ آباد جلد (۱۱) صفحہ ۳۱۹ کو اور ان اسناد کو بھی جن پر اس کا مدار ہے۔ دیکھا۔ ہماری رائے یہ ہے کہ دستاویز زیر بحث بموجب احکام قانون رجسٹری ہند کے باضابطہ رجسٹری شدہ تجویز ہونی چاہیئے۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۱۷) صفحہ ۹۲ بر صفحہ ۹۷

دفعہ ۲۱۔ قانون رجسٹری ہند ۱۸۶۶ء (مطابق دفعہ ہذا) میں حلیہ جائداد کے لئے جن امور کی صراحت کئے جانے کا حکم ہے منجملہ ان کے	حلیہ جائداد کافی درج ہونے کی صورت میں دستاویز کی رجسٹری کی جانی چاہیئے۔

صرف دو امور بطور شرط ضروری کے یہ ہیں:۔ (۱) دستاویز میں جائداد کی شناخت کی غرض سے اس کا حلیہ کافی درج کیا جائے۔ اور (۲) دستاویز کے ساتھ نقشہ منسلک ہونے کی صورت میں اس کی نقل یا نقول داخل کی جائیں۔ ان دو امور کے سوا بقیہ امور بینہ محض ہدایتی ہیں۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۴) صفحہ ۹۱ گو کہ احکام ضمن (۲ و ۳) دفعہ ہذا کی تعمیل بطور کافی نہ کی گئی ہو۔ تاہم جب کہ دستاویز میں جائداد کا حلیہ کافی درج ہو۔ کہ جس سے جائداد کی شناخت ہو سکے۔ تو دستاویز مذکور کی

رجسٹری کرنے سے انکار نہیں کیا جاسکتا (ملاحظہ ہو۔ دفعہ ۱۵ قانون ہذا) نیز ملاحظہ ہو۔ مدراس ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۴) صلا بر صفحات (۱۰۴ و ۱۰۶) بلکہ اس کی رجسٹری کی جانی چاہیئے۔ ملاحظہ ہو (۱) مدراس ہائیکورٹ رپورٹ (۲) صلا جلد (۲) مدراس لا ویکلی جلد (۱۶) صفحہ ۲۸۷ = انڈین کیسز جلد (۷۸) صفحہ ۹۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صلا (مدراس) (۳) رنگون جلد (۷) صفحہ ۱۱۵ = انڈین کیسز جلد (۱۲۲) صفحہ ۵۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صلا (رنگون)

جب کسی دستاویز میں متعدد جائدادیں شامل ہوں جن میں سے بعض جائداد کا حلیہ کافی درج ہو کہ اُس سے وہ شناخت کی جاسکتی ہوں۔ لیکن دیگر جائداد کا حلیہ اس طرح درج ہو کہ وہ اُن کی شناخت کے لئے ناکافی ہو تو ایسی صورت میں عہدہ دار رجسٹری کو دستاویز مذکور کو کل رجسٹری کے لئے قبول کرنے سے انکار نہ کرنا چاہیئے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا جرنل جلد (۱۵) صفحہ ۳۰

حلیہ جائداد ناکافی ہونے کی صورت میں رجسٹری ناجائز ہوگی

اگر دستاویز متعلقہ جائداد غیر منقولہ رجسٹری شدہ میں جائداد کا حلیہ ایسا ہو جو شناخت جائداد کے لئے ناکافی ہو۔ تو یہ سمجھا جائے گا کہ اُس کی رجسٹری حسب احکام قانون رجسٹری باضابطہ طور سے عمل میں نہیں آئی۔ اور اس لئے وہ جائداد غیر منقولہ پر مؤثر نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ کلکتہ جلد (۷) صفحہ ۱۹۶ بر صفحہ ۱۹۵ و جلد (۱۸) صفحہ ۵۵۶ بر صفحہ ۵۵۷ و جلد (۳۵) صفحہ ۸۴۵ بر صفحہ ۸۴۹ و مدراس جلد (۱۸) صفحہ ۳۶۴ بر صفحہ ۳۶۶ الغرض دستاویز کی رجسٹری ناجائز ہوگی جبکہ اس میں جائداد کا حلیہ ایسا درج ہو۔ جو اُس کی شناخت کیلئے ناکافی ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱ و ۲) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۲) صفحہ ۲۴۱ و جلد (۳۳) صفحہ ۱۲۱۱ = انڈین کیسز جلد (۱۱۳) صفحہ ۸۵۵ و جلد (۱۲۵) صفحہ ۶۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۳۸۵ (کلکتہ) و ۱۹۳۰ء صفحہ ۲۲۵ (کلکتہ) (۳) کلکتہ جلد (۱۸) صفحہ ۵۵۶

(اجلاس کامل ارکان خمسہ)

از سبٹ صاحب جسٹس۔ مقدمہ ہذا میں یہ بحث کی گئی ہے کہ دستاویز نمبر (۱) زیر بحث کی رجسٹری خلاف اختیار اس لئے ہوئی ہے کہ۔ اُس میں جائداد کا کوئی پتہ و نشان ایسا درج نہیں ہے۔ جو اُس کی شناخت کے لئے کافی ہو۔ ماسوا اس کے اگر اس کی رجسٹری جائز بھی قرار دی جائے۔ تو چونکہ اُس کی رجسٹری بجائے ہاں نمبر (۱) میں کئے جانے کے ہی نمبر (۲) میں کی گئی ہے۔ اس لئے وہ جائداد پر مؤثر نہیں ہو سکتی ہے۔ حسب تحریر پیگٹ صاحب جسٹس بمقدمہ بیجناتھ سہائے بنام شیو سہائے بھگت

مندرجہ کلکتہ جلد (۱۸) صفحہ ۵۵۶ بہ صفحہ ۵۷ (اجلاس کامل) قانون رجسٹری کی غرض صرف یہی نہیں ہے۔ کہ ایک دستاویز کی صحت کا اطمینان ہو جائے۔ بلکہ اُس کی غرض یہ بھی ہے کہ ایک تحریر وجود پذیر ہو۔ کہ جس سے وہ اشخاص جو جائداد کی نسبت معاملہ کرنا چاہیں حقیقت جائداد کی نسبت حالات دریافت کر سکیں۔ یا بہ الفاظ حکام پریوی کونسل بمقدمہ محمد عوض بنام برج لال مندرجہ انڈین اپیلیس جلد (۴) صفحہ ۱۶۶ بہ صفحہ ۱۷۵ رجسٹری خاص کر دستاویز کو شہرت دینے کے لئے ضروری ہے۔ ایسی حالت میں یہ معلوم کرنا دشوار ہے کہ یہ غرض کس طرح پر حاصل ہوگی۔ جبکہ ایک دستاویز متعلقہ جائداد غیر منقولہ کی رجسٹری ایسی بہی میں کیگئی ہو۔ جو صریحاً ایسی دستاویزات کے متعلق نہ ہو۔ جو جائداد غیر منقولہ سے متعلق نہ ہوں۔ دفعہ ۶۰ قانون رجسٹری میں یہ حکم ہے۔ کہ جس دستاویز کی رجسٹری کی جائے۔ اُس کی پشت پر تصدیق واقعہ رجسٹری مع حوالہ نمبر و صفحہ اُس بہی کے جس میں نقل دستاویز مذکور درج کی گئی ہو۔ تحریر کی جائے گی۔ اور یہی وہ تصدیق ہے۔ جو بغرض ثابت کرنے اس امر کے قابل قبول ہے۔ کہ رجسٹری دستاویز کی بطریق معینہ ایکٹ رجسٹری باضابطہ عمل میں آئی۔ چونکہ اصل دستاویز مع اُس کی عبارت ظہری کے اُس شخص کو واپس کی جاتی ہے۔ جو اُس کا مستحق ہو۔ اس لئے نامبردہ اُس کے ذریعہ سے اِس امر سے واقف ہو سکتا ہے۔ کہ عہدہ دار رجسٹری نے کیا عمل کیا۔ اگر وہ ایک غلطی کو قائم رہنے دے جس کی تصحیح کرانے کا ذریعہ اس کو اس طرح حاصل ہے تو اُس کو اِس صورت میں اپنا ہی قصور سمجھنا چاہیئے۔ جب کہ اس کو اس غلطی کی وجہ سے نقصان پہونچے مدعی مقدمہ ہذا چاہیے جس قدر بہی نمبر (۱) دفتر رجسٹری میں تلاش کرتا۔ وہ یہ دریافت نہ کر سکتا کہ جائداد در اصل مدعی علیہ نمبر (۴) کی ہے۔ نہ کہ مدعی علیہ نمبر (۳) اُس کے بائعہ کی۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۷) صفحہ ۱۹۹۔ مقدمہ مندرجہ کلکتہ جلد (۱۸) صفحہ ۵۵۶ بہ صفحہ ۵۷ اکثر حکام اجلاس کامل نے یہ تجویز کی تہی کہ ایسی دستاویز کی رجسٹری ناجائز ہوگی۔ جس میں جائداد غیر منقولہ کا ایسا حلیہ درج نہ ہو۔ جو اُس کی شناخت کے لئے کافی ہو جس میں حاکم مختلف الرائے پتہرم صاحب چیف جسٹس نے اپنے ہم جلیسوں سے صرف اس وجہ سے اختلاف کیا تہا کہ اُن کی رائے میں حلیہ جائداد مندرجہ دستاویز اس کی شناخت کے لئے کافی تہا۔ مگر میں رائے اسٹریٹ صاحب جسٹس منظہرہ بمقدمہ ہردیی بنام رام لال مندرجہ الہ آباد جلد (۱۱) صفحہ ۳۱۹ بہ صفحات (۳۲۴ و ۳۲۵) سے اتفاق کرنے پر مائل ہوں۔ کہ الفاظ "رجسٹری ہوئی ہو" مندرجہ دفعہ ۴۹ ایکٹ رجسٹری ہند صرف عہدہ دار رجسٹری کے فعل کرنے سے متعلق ہے۔ اور اگر عہدہ دار نہ کو

نے دستاویز پر تصدیق محکومہ دفعہ ۶۰ مندرج کردی ہو۔ تو وہ دستاویز شہادت میں قابل پذیرائی ہوگی
گو محض واقعہ رجسٹری ایسے نقائص کے رفع کرنے کیلئے کافی نہیں ہے۔ کہ جو احکام دفعہ ۲۱ کی عدم تعمیل
سے پیدا ہوں۔ پس کوئی دستاویز محض اسکی رجسٹری ہونے کی وجہ سے ایسی جائداد پر موثر نہیں ہوسکتی
ہے۔ جس کا حلیہ اس میں ایسا درج نہ ہو۔ جو اس کی شناخت کیلئے کافی ہو۔ اور جو جائداد دوسرے
شخص ثالث کے ہاتھ میں پہنچ چکی ہو۔ گو بمقابلہ مقر دستاویز کے یہ ممکن ہے۔ کہ دستاویز اس اصول کی
بناء پر نافذ کی جاسکے۔ کہ وہ شئے جس کا تحقیق کرنا ممکن ہے محقق ہے۔ مقدمہ رام سدہ پانڈے بنام
بالگوبند مندرجہ الہ آباد جلد (۹) صفحہ ۱۵۸ سے مقابلہ کرو۔ مقدمہ ہذا میں جائداد بعوض معاوضہ ایک
شخص ثالث کے پاس پہونچ گئی ہے۔ اور صرف یہی ایک امر نہیں ہے۔ کہ اس میں پتہ ونشان جائداد
کا اس قدر صاف طور پر درج نہیں ہے۔ کہ جیسا کہ از روئے دفعہ ۲۱ قانون رجسٹری ہند ضروری
ہے۔ بلکہ اسکی رجسٹری بطور ایسی دستاویز کے ہوئی ہے۔ جو کہ جائداد غیر منقولہ سے متعلق نہ ہو۔
اس لئے مدعی مستحق ڈگری دخل جائداد وزر و اصلات کا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۱۸) صفحہ ۳۶۲
بر صفحات (۳۶۵ تا ۳۶۷) نیز ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۷) صفحہ ۱۹۶

منظور نہ کی جائے گی احکام دفعہ ہذا حکمیہ ہیں۔ نہ کہ ہدایتی۔ اس لئے دستاویز متعلقہ جائداد غیر منقولہ
رجسٹری کے لئے منظور نہیں کی جاسکتی۔ جب تک کہ اس میں جائداد کا حلیہ اس قدر کافی درج نہ ہو۔
کہ جس سے جائداد کی شناخت ہوسکے۔ اگر احکام دفعہ ہذا کی تعمیل نہ کی جائے۔ تو قانون ہذا
کی غرض فوت ہو جائے گی۔ کیونکہ ایسی دستاویز کی رجسٹری سے جسمیں دستاویز کا حلیہ مناسب طور پر
کافی درج نہ ہو۔ عوام الناس کو اس امر کی اطلاع نہ ہوگی۔ کہ اس کی نسبت کیا معاملہ کیا جاچکا
ہے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۲۱) صفحہ ۵۲۳ بر صفحہ ۵۲۴۔ انڈین کیسز جلد (۳) صفحہ ۵

جب کوئی دستاویز رجسٹری کے لئے پیش کی جائے۔ تو اولاً عہدہ دار رجسٹری کو اس کی نسبت
تجویز کرنی چاہئے۔ کہ آیا وہ دستاویز رجسٹری کے لئے منظور کی جائے یا نہیں۔ اور پھر اس کے
بعد وہ اس امر پر غور کرسکتا ہے۔ کہ آیا اس کی رجسٹری کی جانی چاہئے۔ یا رجسٹری سے انکار کرنا
چاہئے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲۶) صفحہ ۱۹۹ بر صفحہ ۲۰۳

احکام دفعہ ۲۱ قانون رجسٹری ہند ۱۸۶۶ء کی رو سے جو منظوری دستاویز بغرض رجسٹری کے

متعلق ہے۔ عہدہ دار رجسٹری کو ایسا اختیار تمیزی عطا کیا گیا ہے۔ جس کے استعمال کئے جانے کی صورت میں عدالت دیوانی کو اس میں کوئی اختیار دست اندازی کا نہیں ہے۔ فیصلہ مقدمہ تلوک چند بنام گوکل مندرجہ بمبئی جلد (۲۱) صفحہ ۲۲ کو مقدمہ ہذا سے متعلق کر کے مجھے یہ تجویز کرنا لازم ہے۔ کہ سب رجسٹرار کا یہ فرض تھا۔ کہ دستاویز کی تکمیل کی نسبت تحقیقات کرنے کے پہلے اس امر کی نسبت تجویز کرتا۔ کہ آیا دستاویز کو بغرض رجسٹری منظور کیا جائے۔ یا نہیں۔ جب کہ اس نے دستاویز اور فیس رجسٹری لے لی۔ اور شرح ادائی فیس پشت دستاویز پہ درج کر دی۔ اور کمیشن جاری کر دیا۔ اس کی نسبت یہ تصور کرنا چاہئے کہ اس نے اپنا اختیار تمیزی حسب دفعہ ۲۱ قانون رجسٹری ہند ۱۸۷۷ء استعمال کیا۔ اور دستاویز کو رجسٹری کے لئے منظور کیا۔ لیکن بغرض اس کے کہ اولاً کوئی منظوری بموجب دفعہ مذکور نہ تھی۔ اور چونکہ وہ ایک معاملہ سب رجسٹرار اور رجسٹرار کے اختیار تمیزی کا تھا۔ اس لئے نالش زیر دفعہ قانون مذکور میں اختیار تمیزی مذکور کی نسبت جو اُن میں سے کسی ایک نے استعمال کیا۔ عدالت اعتراض نہیں کر سکتی ہے۔ تاہم عدالت کو یہ تجویز کرنے کا اختیار ہے۔ کہ آیا اس خاص مقدمہ میں بلحاظ مضمون دستاویز اگزبٹ (ج) کے جو بغرض رجسٹری پیش کی گئی تھی۔ حسب دفعہ ۲۱ اختیار تمیزی استعمال کرنے کی ضرورت تھی یا نہیں۔ حسب دفعہ مذکور اختیار تمیزی اُس صورت میں حاصل ہوتا ہے جب کہ دستاویز بلاوصیتی جائداد غیر منقولہ کے متعلق ہو۔ اگر دستاویز جائداد غیر منقولہ کے متعلق نہ ہو تو دفعہ ۲۱ متعلق نہیں ہو سکتی ہے۔ اور نہ اختیار تمیزی مذکور حاصل ہو سکتا ہے۔ نظیر مندرجہ بمبئی جلد (۲۱) صفحہ ۲۲ پر صفحہ ۲۵ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۳۰) صفحہ ۳۰۴ بر صفحات ۳۱۲ و ۳۱۳

جو حلیہ جائداد کا دستاویز میں درج ہو۔ اس کو عہدہ دار رجسٹری قبول کرنے پر مجبور ہے۔ البتہ اگر وہ جائداد کی شناخت کے لئے ناکافی ہو تو عہدہ دار رجسٹری دستاویز کو رجسٹری کے لئے منظور کرنے سے انکار کر سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۱) صفحہ ۱۰۱۵ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۹۳ (ناگپور)

مکان لفظ مکان کے معمولی معنی یہ ہیں۔ کہ ایسی مستقل عمارت جو انسان کی سکونت کیلئے استعمال کی جاتی ہو۔ یا کی جا سکتی ہو۔ ملاحظہ ہو لغت قانونی مولفہ اسٹراوڈ صاحب جلد (۲) صفحہ ۸۹۳ (جلد دوم) بھیقہ مہدگا سنگھ بنام شیشر دیال یہ طے کیا گیا کہ لفظ "مکان" میں مستقل عمارات شامل کرنی نہیں کے قابل ہیں

ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۲۴) صفحہ ۲۱۸ بر صفحہ ۲۲۵ بمقدمہ دو لچند بنام سکرٹری آف اسٹیٹ فار انڈیا میں یہ طے کیا گیا کہ گودام جو ملازمین کی سکونت کے لئے استعمال کیا جاتا ہے۔ لفظ مکان میں داخل ہے ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۲۳) صفحہ ۶۶۵ = انڈین کیسز جلد (۷) صفحہ ۱۱ بمقدمہ عبدالرحمٰن بنام لکشمی چند میں فاکٹ جج نے تعریف مکان مندرجہ لغت قانونی مولفہ اسٹراوڈ صاحب کی پابندی کرتے ہوئے یہ قرار دیا تھا کہ لفظ "مکان" ایسے گودام پر حاوی نہیں ہے۔ جو محض چاول جمع کرنے کیلئے استعمال کیا جاتا ہو (ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۴۹) صفحہ ۴۰ بر صفحہ ۴۳) لیکن بر طبق اپیل تجویز ہوئی کہ ذیعلم جج ماتحت نے ضمن (۲) دفعہ ۲ قانون رجسٹری ہند کی اغراض کے لئے مکانات اور عمارات کے مابین امتیاز قائم کیا ہے۔ جو ممکن ہے کہ صحیح ہو یا نہ ہو۔ لیکن ہماری رائے میں دفعہ مذکور کے مفہوم میں گودام ایک مکان ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۴۹) صفحہ ۷ صفحات (۲، ۳ و ۷) = انڈین کیسز جلد (۸۴) صفحہ ۱۲ بر صفحہ ۱۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۳۴ (بمبئی)

کوئی نقشہ اس جائداد کا منسلک ہو | اگر بنوع دیگر جائداد کا علیہ دستاویز میں کافی درج ہو۔ کہ جس سے اُسکی شناخت ہو سکے۔ تو رجسٹری کے لئے دستاویز کے ساتھ نقشہ زمین یا مکان شامل کرنا شرط لازمی نہیں ہے لیکن اگر دستاویز کے ساتھ نقشہ منسلک کیا جائے۔ تو اُس کی نقل مطابق اصل داخل کی جانی لازمی ہے۔ تاکہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ اس کو حسب منشاء دفعہ ۵۵ قانون ہذا بہی نمبر (۱) میں نقل کرے۔ لیکن اگر وہ جائداد جس کے متعلق دستاویز ہو۔ ایک سے زائد اضلاع میں واقع ہو تو نقشہ منسلکہ کی نقول اس قدر داخل کی جانی لازمی ہیں۔ جتنے اضلاع میں وہ جائداد واقع ہو ~~اور اُسکی رجسٹری~~

اگر کسی دستاویز میں نقشہ منسلک کئے جانے کا ذکر ہو۔ لیکن نقشہ پیش نہ کیا گیا ہو اور ... کردی گئی ہو۔ تو ایسی رجسٹری غیر موثر ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۴۳) صفحہ ۵۵۴

نوٹ:۔ جائداد کے علیہ اور ان کے نقشہ جات کے ارخال کے لئے ملاحظہ ہوں دفعات (۱۵ و ۱۶) قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحہ ۶۔ و دستاویزات کی پیشی و تنقیح کے لئے ملاحظہ ہوں دفعات (۱۷ تا ۲۵) قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحہ (۶ تا ۸)

رجسٹری بمنزلہ اطلاع کے ہے | قانون انتقال جائداد ہند نمبر (۴) ۱۸۸۲ء کی ضمن (۵) دفعہ ۳ میں توضیح نمبر (۱) بذریعہ دفعہ ۲ ایکٹ ترمیم نمبر (۲۰) ۱۹۲۹ء اضافہ کی گئی جس میں بعد ذریعہ

دفعہ ۱۲ ایکٹ نمبر (۵) سنہ ۱۹۳۰ء ترمیم کی گئی۔ قبل اضافہ توضیح مذکور نظائر برٹش انڈیا میں اس امر کے متعلق اختلاف رائے تھا۔ کہ آیا کسی دستاویز کی رجسٹری بنفسہ بمنزلہ اطلاع معاملہ مندرجہ دستاویز مذکور کے ہے۔ یا نہیں۔ بعض نظائر میں یہ طے کیا گیا تھا کہ کسی دستاویز کی رجسٹری کی جانی بنفسہ بمنزلہ معاملہ مندرجہ دستاویز مذکور کے ہے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱ و ۲) الہ آباد جلد (۹) ص ۵۹۱ و جلد (۱۶) ص ۲۷۴ بر ص ۲۸۹ (۳ تا ۵) مطبوعہ فیصلہ جات بمبئی سنہ ۱۸۷۷ء صفحات (۴ و ۸۳) و سنہ ۱۸۹۶ء ص ۲۱۸ (۶ تا ۱۴) بمبئی جلد (۶) ص ۱۶۱ و جلد (۹) ص ۴۲۷ و جلد (۱۴) ص ۵۰۶ و جلد (۱۷) ص ۱۴۷ و جلد (۱۸) ص ۳۴۳ و جلد (۲۲) ص ۲۱۳ بر ص ۲۱۶ و جلد (۲۶) ص ۵۳۵ و بمبئی لارپورٹر جلد (۶) ص ۱۰۴۳ و جلد (۲) ص ۹۴۰ (۱۵ تا ۲۱) انڈین کیسز جلد (۸) ص ۶۳۳ و جلد (۲۵) ص ۸۵۶ و جلد (۶۱) ص ۵۸ و جلد (۶۳) ص ۴۴۷ بر ص ۴۴۵ و جلد (۱۷) ص ۵۸۹ و جلد (۹۷) ص ۲۴۹ و جلد (۱۳۱) ص ۳۸ (۲۲ و ۲۳) آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۱ء صفحات (۶۲ و ۲۷۵) (الہ آباد) اور دیگر نظائر میں اس کے خلاف یہ طے کیا گیا تھا کہ رجسٹری بنفسہ بمنزلہ اطلاع کے نہیں ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱ و ۲) مدراس جلد (۸) ص ۲۴۶ و جلد (۱۵) ص ۲۶۸ (۳ تا ۵) کلکتہ جلد (۲۳) ص ۷۹۰ بر ص ۷۹۴ و جلد (۲۷) ص ۳۵۵ بر ص ۳۶۲ و جلد (۳۰) ص ۵۹۹ بر ص ۶۰۷ و ۶۰۱) پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۳۴) سنہ ۱۹۰۱ء و پنجاب لارپورٹر نمبر (۲۵) سنہ ۱۹۱۷ء (۸ تا ۲۲) انڈین کیسز جلد (۳۴) ص ۱۱۵ و جلد (۳۹) ص ۷۶۲ و جلد (۵۷) ص ۴۶۵ (پریوی کونسل) و جلد (۵۹) ص ۵۰۶ و جلد (۶۸) ص ۴۳۲ و جلد (۷۱) ص ۶۵۳ و جلد (۷۳) ص ۲۳۱ و جلد (۷۷) صفحات (۸۶۲ و ۸۹۷) و جلد (۸۴) ص ۱۷۴ و جلد (۸۸) ص ۳۹۵ و جلد (۸۹) ص ۶۲۵ و جلد (۹۴) ص ۷۵ و جلد (۱۰۸) ص ۱۵۲ و جلد (۱۳۱) ص ۲۱۱

بمقدمہ امند چند بنام ٹرائے لکھوناتھ مندرجہ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲) ص ۷۵ سر لارنس جنکنس جسٹس نے یہ تجویز فرمائی تھی۔ کہ یہ مسئلہ کہ آیا کسی دستاویز کی رجسٹری بنفسہ بمنزلہ اطلاع کے ہے قانونی نہیں ہے۔ اس لئے اس کا تصفیہ کرتے وقت اس امر پر غور ہونا چاہیئے کہ آیا اس خاص مقدمہ کے حالات کے لحاظ سے جیسیں وہ پیدا ہوا ہے۔ رجسٹرات محکمہ رجسٹری سے پتہ نہ چلانا مع دیگر واقعات کے غفلت تلاش کے مساوی ہے۔ جس کی بناء پر وہ ہی نتیجہ اخذ کیا جاسکتا ہے۔ جو بصورت اطلاع ہونے کے اخذ کیا جاتا۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲) ص ۷۵ بمقدمہ

بنواری جا بنام رامجی میں جسٹس ٹرٹ اور جسٹس مترا نے یہ تجویز فرمائی تھی کہ ہماری رائے میں اس امر کا تصفیہ کہ آیا کسی دستاویز کی رجسٹری بنفسہ بمنزلہ اطلاع کے ہے یا نہیں۔ ہر مقدمہ کے حالات و واقعات کے تحت اس پر منحصر ہوگا۔ کہ آیا اس قدر توجہ و احتیاط سے عمل کیا گیا ہے۔ یا نہیں۔ جس قدر کہ توجہ و احتیاط لازمی طور سے ایک معمولی سمجھ کا آدمی اپنے حق کی حفاظت کے لئے رجسٹرات محکمہ رجسٹری متعلقہ کے معائنہ سے عمل میں لا سکتا تھا۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۷) صلا۔

مقدمہ تلک دھاری لال بنام خدن لال میں پریوی کونسل نے یہ طے فرمایا کہ ہندوستان میں صرف دستاویز کی رجسٹری سے کوئی قیاس نوٹس یا علم کا کسی شخص کی جانب سے جو فریق دستاویز نہ ہو۔ نہیں کیا جا سکتا ہے۔ ولایت کے قانون نے رجسٹری کو نوٹس قرار دیا ہے لیکن ہندوستان کے قوانین نے ارادتاً نوٹس کی تعریف سے واقعہ رجسٹری دستاویز کو نکال ڈالا ہے۔ حکام عالی مقام نے اس رائے کو پسند فرمایا۔ جو بمقدمات مندرجہ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲) صفحہ ۵ و جلد (۷) صلا کلکتہ ہائیکورٹ نے ظاہر کی ہے۔ اور یہ تجویز فرمائی۔ کہ کسی دستاویز کی رجسٹری بنفسہ بمنزلہ اطلاع تعمیری معاملہ مندرجہ دستاویز مذکور کے نہیں ہے۔ بلکہ اس امر کا تصفیہ کہ آیا رجسٹری بنفسہ بمنزلہ اطلاع معاملہ مندرجہ دستاویز مذکور کے ہے۔ ہر مقدمہ کے خاص حالات کے تحت اس پر منحصر ہوگا کہ آیا رجسٹری کی بابتہ پتہ نہ چلانا ایسی فاش غفلت ہے۔ کہ جس کی بناء پر غفلت کنندہ کو اس حالت میں رکھا جا سکتا ہے۔ کہ گویا اس کو اطلاع تھی۔ ملاحظہ ہو انڈین اپیلس جلد (۴۷) ص ۲۳۹ = انڈین کیسیز جلد (۵۷) ص ۴۶۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۱ء ص ۱۱۲ (پریوی کونسل)۔ اس نظیر پریوی کونسل کی نظائر مندرجہ انڈین کیسیز جلد (۸۴) ص ۱۷۴ و جلد (۹۸) ص ۱۹ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء ص ۲۵ (لاہور) و سنہ ۱۹۲۶ء ص ۱۹۵ (رنگون) پیروی کی گئی۔ نیز ملاحظہ ہوں۔ انڈین کیسیز جلد (۹۰) ص ۶۱۵ و جلد (۱۰۰) ص ۵۹۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء ص ۵۴۲ (لاہور) و سنہ ۱۹۲۷ء ص ۳۵۷ (الہ آباد)

اب توضیح نمبر (۱) ضمن (۵) دفعہ ۳ قانون انتقال جائداد ہند مطابق توضیح نمبر (۱) ضمن (۵) دفعہ ۳ قانون انتقال جائداد سرکار عالی بہت صاف ہے۔ اس کی رو سے جب کسی جائداد غیر منقولہ کے متعلق کسی معاملت کی تکمیل رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ ہونا لازمی ہو۔ اور ایسی دستاویز کی رجسٹری ہو چکی ہو تو ہر ایسے شخص کی نسبت جو بعد میں جائداد مذکور یا اس کا کوئی جزو یا اس میں کوئی حصہ یا حقوق حاصل کرے۔ یہ قیاس کیا جائے گا۔ کہ اس کو دستاویز رجسٹری شدہ کی اطلاع تاریخ رجسٹری سے ہو چکی تھی

ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صفحہ ۳۵ و جلد (۱۶۷) صفحہ ۹۶۲ بر صفحہ ۹۶۳ لیکن ایسا فیا اس
صرف اس صورت میں کیا جائے گا۔ جب کہ شرائط توضیح مذکور پوری ہوتی ہوں۔ یعنے جب کہ

(۱) دستاویز کی رجسٹری مطابق احکام مندرجہ قانون رجسٹری و قواعد رجسٹری مکمل ہوئی ہو۔ ملاحظہ ہو
کلکتہ جلد (۷)، صفحہ ۱۹۶ و جلد (۱۸) صفحہ ۵۵۶ و جلد (۳۵) صفحہ ۸۴۵ - او۔

(۲) دستاویز یا یاد داشت کا حسب ضابطہ ایسی بہی جات میں جو تحت قانون رجسٹری ترتیب کی جاتی
ہوں۔ داخلہ درج کر دیا گیا ہو۔ یا وہ نتھی کر دیگئی ہو۔ (ملاحظہ ہو۔ پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۸) صفحہ ۸
آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۴۸۲ (لاہور) - او۔

(۳) اُن معاملات کی تفصیلات کا خلاصہ صحت سے فہرست ہائے مندرجہ دفعہ ۵۵ قانون رجسٹری
ہند میں درج کیا گیا ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۵۰) صفحہ ۱۳۵ = انو ٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۲۴۹ (او دھ) =
آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۲۸۳ (اودھ)

ایسی دستاویز کی رجسٹری منتقل الیہم مابعد کے لئے موثر بطور اطلاع کے نہ ہوگی جیسے کہ جائداد
مندرجہ کا حلیہ غلط درج ہو۔ یا جسکی رجسٹری بجائے بہی نمبر (۱) کے بہی نمبر (۴) میں کی گئی ہو۔ ملاحظہ ہوں
نظائر مندرجہ کلکتہ جلد (۷)، صفحہ ۱۹۶ و جلد (۱۸) صفحہ ۵۵۶ (اجلاس کامل ارکان خمس) (۳) مدراس جلد (۱۸)
صفحہ ۳۹۳ (۴) الہ آباد جلد (۳۱) صفحہ ۵۲۳ (۵) رنگون جلد (۷) صفحہ ۱۱ = انڈین کیسز جلد (۱۱۷) صفحہ ۵۸۵ =
آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۱۷ (رنگون)

دفعہ ۱۵۔ دفعہ ۱۴ ضمن (۲ و ۳) کے احکام کی عدم تعمیل کی صورت میں کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار نہ کیا جائیگا۔	احکام دفعہ ۱۴ ضمن (۲ و ۳) کی عدم تعمیل کی صورت میں کارروائی

اگر دستاویز میں جائداد کا حلیہ اس طرح درج ہو۔ کہ اُس کی شناخت کی جاسکے۔

دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۷ ف میں دفعہ ۱۶ تھی۔ اور دفعہ ہذا کے مماثل قانون
رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء فقرہ (۲) دفعہ ۲۲ ہے۔ دفعہ مذکور مندرجہ ذیل ہے:-
دفعہ ۲۲ (۱) جب لوکل گورنمنٹ کی رائے میں ایسے مکانات کی جو کسی شہر میں واقع نہ ہوں۔
نیز اراضیات کی بحوالہ سرکاری نقشہ یا سروے نمبر کے تعریف کی جانی چاہئے۔ تو لوکل گورنمنٹ

بذریعہ قاعدہ مرتبہ تحت قانون ہذا یہ ہدایت کرسکتی ہے۔کہ بہ اغراض دفعہ ۲۱ مکانات و اراضیات متذکرہ صدر کی تعریف اس طور پر کی جائے۔

(۲) بجز اس کے کہ کسی ایسے قاعدہ کی رو سے جو ضمن (۱) کے تحت مرتب کیا گیا ہو۔اور طور پر صراحت کی گئی ہو۔ احکام ضمن (۲ و ۳) دفعہ ۲۱ کی عدم تعمیل کی صورت میں کوئی دستاویز رجسٹری کئے جانے کے ناقابل نہ ہو جائے گی ۔ اگر اس میں اس جائداد کی تعریف جس سے اس کا تعلق ہو۔جائداد مذکور کی شناخت کے لئے کافی درج ہو ۔

یہ ذکر کیا جاسکتا ہے کہ لوکل گورنمنٹ بمبئی نے فقرہ (۱) دفعہ ۲۲ قانون رجسٹری ہند کے تحت قواعد مرتب کئے ہیں ۔ ملاحظہ ہو۔اعلان نمبر (۶۴۱۴) مورخہ ۱۸ جولائی ۱۹۱۰ء مندرجہ بمبئی گورنمنٹ گزٹ بابتہ ۱۹۱۰ء حصہ اول صفحہ ۱۰۶۵۔خود فقرہ مذکور میں یہ صراحت کی گئی ہے۔اور قواعد مذکور سے یہ ظاہر ہوتا ہے۔کہ وہ ایسے مکانات جو شہر میں واقع نہ ہوں۔اور اراضیات سے متعلق ہیں۔ ہمارے روبرو یہ تسلیم کیا گیا ہے۔کہ قواعد مذکور گو دام زیر بحث سے متعلق نہیں کیونکہ وہ شہر میں واقع ہے۔جس کے متعلق فقرہ (۱) دفعہ ۲۲ کے تحت لوکل گورنمنٹ کو قواعد مرتب کرنے کا اختیار نہیں ہے ۔ اور اس کے متعلق کوئی قواعد مرتب نہیں کئے گئے ہیں ۔ یہ ممکن ہے۔کہ جائداد کی شناخت کے لئے جس کی ضرورت قانون رجسٹری ہند میں بتلائی گئی ہے ۔ یہ امر قرین مصلحت اور کچھ حد تک ضروری بھی ہے کہ اس اراضی کی تفصیل اور اس کا سروے نمبر جس پر شہر میں کوئی مکان واقع ہو دستاویز میں درج کرنا چاہئے۔لیکن قانون کے احکام واضح ہیں۔اور قانون میں کوئی ایسا حکم نہیں ہے۔کہ جس کی رو سے مکانات موقوعہ شہر کی تعریف کرنے میں ان اراضیات کے سروے نمبرات ظاہر کئے جانے چاہئیں۔جن پر وہ واقع ہوں ۔ ملاحظہ ہو۔انڈین کیسز جلد (۸۴) صفحہ ۱۶ پر صفحہ ۱۹۱۴ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۳۴۴ (بمبئی) اس فیصلہ کے صادر ہونے کے چند سال بعد ۱۹۲۹ء میں فقرہ (۲) دفعہ ۲۲ قانون رجسٹری ہند میں بذریعہ دفعہ ۵ ایکٹ ترمیم (بمبئی) نمبر (۵) ۱۹۲۹ء اس طرح ترمیم کی گئی کہ فقرہ مذکور کے شروع میں یہ عبارت بڑھائی گئی کہ "بجز اس کے کہ صوبہ بمبئی کے کسی شہر کے سروے شدہ رقبہ جات ہوں۔اور"

گو قواعد مرتبہ لوکل گورنمنٹ تحت فقرہ (۱) دفعہ ۲۲ قانون رجسٹری ہند میں یہ حکم ہو۔کہ

کسی جائداد کی تعریف دستاویز میں کسی خاص طریقہ پر کی جانی چاہئے ۔ لیکن اس کے ساتھ اس امر کی صراحت نہ ہو کہ اگر بہ طریقہ معینہ قواعد ہذا جائداد کی تعریف نہ کی جائے ۔ تو دستاویز کی رجسٹری نہ کی جائے گی ۔ تو باوجودیکہ دستاویز میں بہ طریقہ معینہ قواعد مذکور جائداد کی صراحت نہ کی گئی ہو تاہم دستاویز کی رجسٹری سے انکار نہیں کیا جاسکتا ۔ جب کہ اس میں جائداد کی تعریف اُسکی شناخت کے لئے کافی ہو ۔ ملاحظہ ہو ۔ مدراس لاویکلی جلد (۲۵) صفحہ ۴۲۹ = مدراس لاٹائمز جلد (۳۸) صفحہ ۱ = مدراس لاجرنل جلد (۵۲) صفحہ ۱۴۰ = انڈین کیسز جلد (۹۹) صفحہ ۸۴۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۳۶۹

فقرہ (۱) دفعہ ۲۲ قانون رجسٹری ہند کے تحت لوکل گورنمنٹ صوبہ متحدہ آگرہ اینڈ اودھ نے بھی قواعد مرتب کئے ہیں ۔ جس کی رو سے اراضی کی صورت میں اس کی نسبت دستاویز میں اُس موضع ، اور پرگنہ اور ڈسٹرکٹ بورڈ کی صراحت کی جانی چاہئے ۔ جس میں کہ وہ واقع ہو ۔ چنانچہ بمقدمہ سید بنام محمد حسین دستاویز ہبہ مابہ النزاع تھی ۔ جس میں جائداد موہوبہ کی اس طرح صراحت کی گئی تھی کہ وہ کل جائداد جو میں نے اپنے والدین سے پائی ہے ۔ اور نیز وہ جائداد جو موہوب لہ نے میرے نام منتقل کی تھی ۔" یہ تجویز کی گئی تھی ۔ کہ چونکہ احکام قواعد مجریہ کی تعمیل نہیں کی گئی ہے ۔ اس لئے عہدہ دار رجسٹری نے دستاویز رجسٹری کے لئے قبول کرنے سے جائز طور پر انکار کیا ۔ ملاحظہ ہو ۔ الہ آباد جلد (۳۱) صفحہ ۵۲۳ = انڈین کیسز جلد (۳) صفحہ ۵۰۶ بمقدمہ پرشوتم داس بنام پانسری جس میں رہن نامہ مابہ البحث تھا ۔ جس میں موضع مرہونہ کی نسبت اُس پرگنہ اور ضلع کی صراحت تھی ۔ جس میں وہ واقع تھا ۔ لیکن پٹہ کا نام غلط درج تھا ۔ یہ تجویز ہوئی تھی کہ نام پٹہ کی صراحت کی جانی ضروری نہیں ہے ۔ اس لئے حلیہ جائداد مرہونہ مندرجہ اس کی شناخت کے لئے کافی تھا ۔ اور اس لئے رہن نامہ کی رجسٹری صحیح طور پر کی گئی ۔ ملاحظہ ہو ۔ الہ آباد جلد (۳۵) صفحہ ۲۵ = انڈین کیسز جلد (۱۸) صفحہ ۹۲۳

قبل ترتیب قواعد تحت فقرہ (۱) دفعہ ۲۲ قانون رجسٹری ہند بمقدمہ بینی مادھو سنگھ دستاویز ہبہ زیربحث تھی ۔ جس میں جائداد کا حلیہ اس طرح درج تھا کہ "وہ حقوق جو مجھے علاقہ پدری میں حاصل ہیں" الہ آباد ہائیکورٹ نے یہ قرار دیا تھا ۔ کہ حلیہ مندرجہ ہبہ نامہ جائداد کی شناخت کے لئے کافی تھا ملاحظہ ہو ۔ الہ آباد لاجرنل جلد (۱۰) صفحہ ۳۳ = انڈین کیسز جلد (۱۶) صفحہ ۳۳۷ نیز بمقدمہ رام سدہ بنام باگوبند دستاویز میں حلیہ جائداد اس طرح درج تھا ۔ کہ "میری جائداد" اور یہ قرار دیا گیا تھا ۔ کہ حلیہ

مندرجہ جائداد کی شناخت کیلئے کافی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۷) صفحہ ۱۵ برصفحہ ۱۶ لیکن اس کے خلاف کلکتہ ہائیکورٹ کی رائے کے لئے ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۷) صفحہ ۱۹۶

دستاویز متعلقہ جائداد عطیہ سرکار عالی کی رجسٹری کن شرائط کے ساتھ ہو سکتی ہے

دفعہ ۱۶ ۔ کوئی دستاویز تبنیت یا وصیتی یا بلا وصیتی جو کسی ایسی جائداد پر موثر ہو یا ہونے والی ہو یا کلاً یا جزءً از قسم عطایائے سرکاری ہو ۔ عام اس سے کہ مشروط الخدمت ہو یا نہ ہو جہاں تک کہ عطایائے سرکاری کا تعلق ہے ۔ اس وقت تک رجسٹری شدہ متصور نہ ہو گی ۔ جب تک سرکار عالی نے اُس کو بہ صیغہ مالگذاری منظور نہ کیا ہو ۔

دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں کوئی دفعہ نہیں ہے ۔ احکام دفعہ ہذا کے مماثل احکام جزاولی دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ۱۲۹۰ف میں تھے لیکن دفعہ مذکور اور دفعہ ہذا میں فرق ہے ۔ ملاحظہ ہو دفعہ مذکور مندرجہ ذیل :-

"دستاویز متعلقہ جائداد عطیہ سرکار کی کب اور کن صورتوں میں رجسٹری ہو سکتی ہے

دفعہ ۱۷ ۔ کوئی دستاویز تبنیتی یا وصیتی یا غیر وصیتی جو کسی ایسی جائداد پر موثر ہو ۔ یا موثر ہونے والی ہو ۔ از قسم عطایائے سرکاری ہو عام اس سے کہ مشروط الخدمت ہو یا نہ ہو ۔ اُس وقت تک قابل رجسٹری نہ ہو گی ۔ جب تک اجازت نامہ عہدہ دار مجاز کا جو اس کام کے لئے سرکار کی طرف سے مقرر ہو پیش نہ کیا جائے ۔ لیکن یہ دفعہ ایسے پٹہ جات اور قبولیت سے متعلق نہ ہو گی ۔ جنکی میعاد دس سال سے زائد نہ ہو ۔ اور نیز مختارنامجات خاص یا عام یا سند کاریگری سے متعلق نہ ہو گی بشرطیکہ اُن میں کوئی اختیار منافی اس دفعہ کے مندرج نہ ہو ۔"

دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری مندرجہ بالا کی رو سے دستاویزات متعلقہ جائداد عطیہ سرکار کی رجسٹری اس وقت تک نہیں کی جا سکتی تھی ۔ جب تک کہ اجازت عہدہ دار مجاز پیش نہ کی جائے ۔ گویا دفعہ مذکور کی رو سے بجز اس کے کہ اجازت عہدہ دار مجاز پیش کی جائے ۔ دستاویزات مذکور کی رجسٹری کرنے کی نسبت عہدہ داران رجسٹری کو ممانعت کی گئی تھی ۔ ملاحظہ ہو ۔ سید اسماعیل بنام سید عبدالرزاق

مندرجہ آئین دکن جلد (۸) صفحہ ۳۹۲ وجلد (۱۰) صفحہ ۱۶۶ (اجلاس کامل) وجلد (۱۱) صفحہ ۴۲ لیکن کوئی ایسی ممانعت دفعہ ہذا کی رو سے نہیں ہے۔ گو جب ہم سرخی دفعہ ہذا پر نظر ڈالتے ہیں۔ تو اس سے یہ ظاہر ہوتا ہے کہ منشاء واضعان قانون یہی تھا کہ دستاویزات متعلقہ عطیہ سرکار کی رجسٹری اس وقت تک نہ کی جائے جب تک اس کی نسبت اجازت سرکار عالی صیغہ مال پیش نہ کی جائے۔ لیکن عبارت دفعہ ہذا سے ایسا منشاء مستنبط نہیں کیا جاسکتا۔ کیونکہ وہ بہت صاف ہے۔ اور اس کے لحاظ سے دفعہ ہذا کی صرف یہ تعبیر کی جاسکتی ہے۔ کہ دفعہ ہذا کا مقصود یہ ہے۔ کہ گو ایسی دستاویز رجسٹری شدہ ہو۔ جو جائداد عطیہ سرکاری پر موثر ہو۔ تاہم وہ اس وقت تک رجسٹری شدہ متصور نہ ہوگی۔ جب تک کہ سرکار عالی نے اس کو بہ صیغہ مالگذاری منظور نہ کیا ہو۔ اگر ہماری رائے صحیح ہے۔ تو اصل منشاء واضعان قانون اخذ کئے جانے کے لئے عبارت دفعہ ہذا قابل ترمیم ہے۔ اور یہ امر معزز واضعان قانون کی توجہ کا محتاج ہے۔

تبنیت جبکہ معاش عطائے سلطانی ہو

معاش عطیہ سلطانی کے لئے تبنیت بلا حصول اجازت سرکار ناجائز ہے۔ ملاحظہ ہوں (۱) پانڈورنگ راؤ بنام چندربائی (۲) رام راؤ بنام جنگی شیشگیر راؤ (۳) لنگن گوڑہ بنام چین گوڑہ (۴) رام ریڈی بنام کنگما۔ آئین دکن جلد (۹) صفحہ ۵۵ وجلد (۱۳) صفحہ ۲۶۹ (اجلاس کامل) وجلد (۱۵) صفحہ ۹ وجلد (۲۰) صفحہ ۱۷۹ (اجلاس کامل)۔ الغرض عطیات سلطانی کے متعلق تبنیت اس وقت تک بیکار ہے۔ جب تک کہ وہ یہ اجازت سرکار عمل میں نہ آئے۔ ملاحظہ ہو بھورابائی بنام لمبابائی۔ دکن لا رپورٹ جلد (۱۰) صفحہ ۵۲

بلا اجازت سرکار انتقال عطیہ سلطانی ناجائز ہے

کسی جاگیردار یا انعامدار کو عطیہ شاہی کے دوامی انتقال کا حق حاصل نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ وینکٹ راؤ بنام سندرابائی۔ دکن لا رپورٹ جلد (۱۹) صفحہ ۵۸ نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱و۲) فرید نرسلو بنام محمد یعقوب علی خاں۔ وخواجہ معین الدین بنام خواجہ کمال الدین (۳) سید احمد بادشاہ بنام شیخ علن۔ آئین دکن جلد (۷) صفحہ ۱۱۴ وجلد (۹) صفحہ ۴۹۶ وجلد (۱۰) صفحہ ۱۳۹ (اجلاس کامل) وجلد (۱۴) صفحہ ۱۶۴ الغرض انتقال عطیہ سلطانی بلا اجازت سرکار ناجائز ہے۔ ملاحظہ ہو۔ (۱) فرید نرسلو بنام محمد یعقوب علی خاں (۲) میر غلام علی خاں بنام ذوالفقار علی خاں۔ (۳) روڈ سٹی بنام خواجہ بہاؤ الدین۔ (۴) میر عباس حسین بنام زیب النساء (۵)

نارائن راؤ بنام صاحب النساء بیگم۔ مندرجہ آئین دکن جلد (۷) صفحہ ۱۱۲ وجلد (۱۰) صفحات (۵۸ و ۵۳۲) وجلد (۱۶) صفحہ ۳۳۲ (اجلاس کامل) وجلد (۲۰) صفحہ ۴۶ (اجلاس کامل) (۶) اونیبر کشنا چاری بنام ٹھیکا۔ (۷) محبوب بی بنام عبدالوہاب (۸) مرادخاتون بنام ہوشدار خاں۔ (۹) لال گیر بنام شامراج (۱۰) سندر راو بنام سکنداس۔ مندرجہ دکن لارپورٹ جلد (۶) صفحہ ۲۲ وجلد (۷) صفحہ ۴۹۸ وجلد (۱۱) صفحہ ۱۵۲ (اجلاس کامل) وجلد (۱۳) صفحہ ۲۰۲ (جوڈیشل کمیٹی) وجلد (۱۸) صفحہ ۴۱۱ (جوڈیشل کمیٹی)

رہن اور کفالت جاگیر و دیگر عطیہ شاہی بلا اجازت سرکار جائز نہیں ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) میرامداد علی بنام الاونیکٹا نارائن (۲) رنگ راؤ بنام نجیب النساء (۳) میر حیدر علی بنام سید خواجہ (۴) خواجہ معین الدین بنام خواجہ کمال الدین (۵) راجہ سیوا جی بنام شیخ امراؤ۔ آئین دکن جلد (۹) صفحات (۵۰۶ و ۵۰۸) جلد (۹) صفحہ ۲۴۳ وجلد (۱۰) صفحہ ۲۱۹ (اجلاس کامل) وجلد (۱۲) صفحہ ۲۹۷

رجسٹری دستاویزات متعلقہ منتقلی اراضی بہ اشخاص یوروپین و امیرکن

دفعہ ۱۶ (الف) جب اہل یورپ یا امریکہ کے نام اراضی کا انتقال محتاج منظوری سرکارعالی صیغہ مال ہو۔ اور اس کے متعلق دستاویز مرتب ہو کر اس کی رجسٹری ہوجائے تو ایسی دستاویز رجسٹری شدہ متصور نہ ہوگی جب تک کہ رجسٹری کے وقت سرکارعالی کی منظوری کا وثیقہ پیش نہ کیا گیا ہو۔

دفعہ ہذا کے مماثل کوئی دفعہ نہ تو قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۸ف میں تھی۔ اور نہ قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں ہے۔ پس دفعہ ہذا جدید ہے۔ جو قانون ہذا میں ذریعہ دفعہ ۲ قانون ترمیم نشان (۷) ۱۳۳۷ف مندرجہ جریدہ اعلامیہ مورخہ ۲۶ اسفندار ۱۳۳۸ف صفحہ ۵۹ (جزو ثالث) دکن لارپورٹ جلد (۱۹) صفحہ ۱۰۳ (حصہ قوانین و احکام) قائم کی گئی ہے۔

باب ۴

رجسٹری کرانے کیلئے میعاد

رجسٹری کیلئے دستاویز پیش کرنیکی میعاد

دفعہ ۱۷ ۔ بہ متابعت احکام مندرجہ دفعات (۱۸ و ۱۹ و ۲۰)

کوئی دستاویز سوائے وصیت نامہ کے رجسٹری کیلئے منظور نہ کی جائیگی۔ اگر وہ تاریخ تکمیل کے چھ مہینہ کے اندر عہدہ دار مجازہ کے روبرو رجسٹری کیلئے پیش نہ کی جائے۔

مگر شرط یہ ہے۔ کہ ڈگری یا حکم کی نقل تاریخ ڈگری یا حکم سے چار مہینہ کے اندر یا جب وہ قابل مرافعہ ہو تو اُس تاریخ سے جب وہ قطعی ہو جائے۔ چار مہینہ کے اندر رجسٹری کے لئے پیش کیجا سکتی ہے

دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۲۳ ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ ہائے نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں فقرات (۱ و ۲) دفعہ ۲۳ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعات (۲۲ و ۲۳) اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعات (۷ تا ۱۹) تھے۔ اور قانون رجسٹری ۱۲۹۵ف میں دفعہ ہذا کے مماثل دفعہ ۱۸ تھی۔ فرق صرف یہ ہے۔ کہ دفعہ ہذا میں فقرہ شرط جدید ہے۔ گو دفعہ ۱۸ قانون سابقہ میں بھی فقرہ شرط تھا۔ لیکن وہ اس صورت کے متعلق تھا جس کے متعلق دفعہ ۱۸ قانون ہذا ہے۔ نیز دفعہ مذکور کے شروع میں یہ عبارت زائد تھی کہ "برعایت احکام مندرجہ دفعہ ۱۴ و ۱۵ و ۱۶ و ۱۷" دفعہ ہذا اور دفعہ ۲۳ قانون رجسٹری ہند ۱۹۰۸ء میں فرق یہ ہے کہ اس میں مدت چار ماہ تاریخ تکمیل دستاویز سے مقرر ہے۔ اور دفعہ ہذا میں اس کی بجائے مدت چھ ماہ ہے

سوائے وصیت نامہ	وصیت نامہ کو احکام دفعہ ہذا کے اثر سے خارج کیا گیا ہے۔ پس وصیت نامہ

رجسٹری کے لئے بلا لحاظ میعاد ہر وقت پیش کیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۵۹) صفحہ ۹۷

کب دستاویز رجسٹری کے لئے منظور نہ کی جائے گی۔	اگر کوئی دستاویز بغرض رجسٹری تاریخ تکمیل سے چھ ماہ کے بعد پیش ہو تو۔ وہ بموجب دفعہ ہذا رجسٹری کے لئے منظور نہ کی جائے گی۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۲۱)

صفحہ ۶۹۹ بر صفحہ

رجسٹری ناجائز ہوگی جب کہ دستاویز بعد میعاد مقررہ رجسٹری کے لئے پیش کیگئی ہو۔	بروئے دفعہ ہذا کوئی دستاویز بغرض رجسٹری تاریخ تکمیل سے چھ ماہ کے اندر پیش کی جا سکتی ہے۔ پس اگر کوئی دستاویز تاریخ تکمیل سے چھ ماہ کے بعد رجسٹری کے لئے پیش کی جائے۔ تو عہدہ دار رجسٹری کو اُس کی

رجسٹری کرنے کا اختیار نہو گا۔ بجز اس کے کہ اس کے متعلق تحت دفعہ ۱۹ قانون ہذا رجسٹرار سے

بتعاقی تاخیر بعد ادائی تاوان رجسٹری کے لئے منظور کئے جانے کا حکم صادر کیا ہو۔ ملاحظہ ہو نظیر مندرجہ انڈین کیسیز جلد (۱۴۱) صفحہ ۵۰۷ = انو ٹیٹڈ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۲۹ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۵ (لاہور) اگر اُس کی رجسٹری عہدہ دار رجسٹری نے کر دی ہو تو وہ خلاف اختیار و کالعدم ہو گی۔ ملاحظہ ہو۔ رنگون جلد (۱) صفحہ ۲۰۷ = انو ٹیٹڈ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۹۴ (رنگون) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۵۵ (رنگون)

المختصر یہ کہ اگر کوئی دستاویز بغرض رجسٹری بعد میعاد معینہ دفعہ ہذا کے پیش کی جائے۔ اور اُسکی رجسٹری کر دی جائے تو ایسی رجسٹری خلاف اختیار و ناجائز ہو گی۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۳) سنہ ۱۸۸۳ء (۲) پنجاب لا رپورٹر نمبر (۲۱) سنہ ۱۹۰۰ء (۳) بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۱۰) صفحہ ۹۵ (۴ و ۵) کلکتہ جلد (۱۴) صفحہ ۹۷۲ و مدراس لا جرنل جلد (۳۸) صفحہ ۱۴۹ = انڈین اپیلیں جلد (۴۱) صفحہ ۱۱۱ و مدراس (۳۴) صفحہ ۲۸۵ = انڈین کیسیز جلد (۲۳) صفحہ ۶۳۷ (پریوی کونسل) و جلد (۵۹) صفحہ ۹۷۵ (۶ و ۷) رنگون جلد (۱۱) صفحات (۱۵ و ۲۰۷) = انڈین کیسیز جلد (۱۴۱) صفحہ ۵۰۷ و انو ٹیٹڈ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۵۵ (رنگون) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحات (۵ و ۱۹۴) (رنگون) (۸) انڈین کیسیز جلد (۱۵۷) صفحہ ۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۵ء صفحہ ۴۱۶ (لاہور) (۹) میر محبوب علی خاں بنام لچھمی بائی۔ آئین دکن جلد (۱۳) صفحہ ۴۷ بجز اس کے کہ اسکی رجسٹری بعد ادائی تاوان محکومہ دفعہ ۱۹ قانون ہذا کی گئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۴) سنہ ۱۹۰۱ء

رجسٹری کیلئے دستاویز پیش کرنے کی میعاد

دفعہ ہذا میں رجسٹری کے لئے دستاویز پیش کرنے کی میعاد تاریخ تکمیل دستاویز سے چھ ماہ مقرر ہے۔ لیکن اگر میعاد مقررہ دفعہ ہذا گذر چکی ہو تو اس صورت میں جب کہ بوجہ اشد ضرورت یا ناگزیر اتفاق کے دستاویز بغرض رجسٹری اندرون میعاد معینہ دفعہ ہذا پیش نہ کی جا سکی ہو۔ اور تاخیر چار ماہ سے زیادہ نہ ہو۔ تحت دفعہ ۱۹ قانون ہذا رجسٹرار یہ حکم دے سکتا ہے کہ بعد ادائی تاوان دستاویز رجسٹری کے لئے منظور کی جائے۔ گویا ایسی صورت میں تاریخ تکمیل سے دس ماہ کے اندر دستاویز رجسٹری کے لئے پیش کی جا سکتی ہے۔ لیکن اگر یہ مدت دس ماہ بھی منقضی ہو چکی ہو۔ تو رعایت محکومہ فقرۂ شرط دفعہ ۲۵ قانون ہذا سے فائدہ اٹھایا جا سکتا ہے۔ بشرطیکہ بوجہ اشد ضرورت یا اتفاق ناگزیر دستاویز بغرض رجسٹری مدت معینہ دفعہ ہذا و دفعہ ۱۹ قانون ہذا پیش نہ کی جا سکی ہو۔ الغرض اس طرح بموجب رعایت محکومہ دفعہ ۱۹

دفعہ ۲۵ قانون ہذا دستاویز تاریخ تکمیل سے اندرون مدت چودہ ماہ رجسٹری کے لئے پیش کیجا سکتی ہے۔ چنانچہ بمقدمہ تلوک چند بنام گوکل بھائی میں فیرن صاحب چیف جسٹس نے یہ تجویز فرمائی تھی۔ کہ ہماری دانست میں بروئے فقرہ شرط دفعہ ۳۴ قانون رجسٹری ہند ۱۸۷۷ء سائل کو مزید چار ماہ کی میعاد دیگئی ہے۔ جس کے اندر وہ شرائط فقرہ مذکور کے تابع حاضر ہو سکتا ہے۔ گو دفعہ مذکور صاف نہیں ہے تاہم اُس کا منشاء وہی ہے۔ جو ہم مستنبط کرتے ہیں۔ معلوم ہوتا ہے۔ کہ بروئے فقرہ شرط دفعہ ۳۴ علاوہ اس تاخیر کے جو تحت دفعہ ۲۵ قانون مذکور معاف کی جا سکتی ہے۔ مزید تاخیر بذریعہ عائد کرنے دوہرے تاوان کے معاف کرنے کی اجازت دی گئی ہے۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۲۱) صفحہ ۲۴۷ بر صفحہ ۲۹۷ نیز ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۱۱) صفحہ ۵۷۵ بر صفحات (۵۷۴ و ۵۷۵)

حسب دفعات (۲۳ و ۲۴) قانون رجسٹری ہند ۱۸۷۷ء دستاویز رجسٹری کے لئے تاریخ تکمیل سے چار ماہ یا آٹھ ماہ کے اندر جیسی صورت ہو۔ پیش کی جانی چاہئے۔ اور بموجب دفعات (۳۴ و ۳۵) قانون مذکور تکمیل دستاویز کے متعلق اقبال اندرون میعاد مذکور ہونا چاہئے۔ اُس صورت میں جبکہ بموجب دفعہ ۳۵ قانون مذکور تکمیل دستاویز سے اقبال نہ کیا جائے۔ تو اگر عہدہ دار رجسٹری رجسٹرار ہو۔ تو اس کو ضابطہ معینہ باب ۱۲ قانون مذکور پر عمل کرنا چاہئے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۱۶) صفحہ ۱۸۹ بر صفحہ ۱۹۲

تاریخ تکمیل کے چھ مہینے کے اندر

دفعہ ہذا کی رو سے یہ ضروری ہے۔ کہ دستاویز رجسٹری کے لئے تاریخ تکمیل سے چھ ماہ کے اندر پیش کی جائے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱ تا ۴) کلکتہ جلد (۵) صفحہ ۸۲ وجلد (۱۱) صفحہ ۵۷۵ وجلد (۱۵) صفحہ ۵۳۸ وجلد (۱۶) صفحہ ۱۸۹ (۵) شیونارائن بنام راجہ رام آئین دکن جلد (۱۳) صفحہ ۴۳۷

رجسٹری کرنے کے لئے کوئی میعاد معین نہیں ہے

دفعہ ہذا کی رو سے یہ امر لازمی قرار دیا گیا ہے۔ کہ دستاویز رجسٹری کے لئے تاریخ تکمیل سے چھ ماہ کے اندر پیش ہونی چاہئے۔ لیکن قانون ہذا میں کوئی میعاد معین نہیں ہے۔ جس کے اندر اس دستاویز کی رجسٹری ہو جانی چاہئے۔ جو بغرض رجسٹری پیش اور قبول کی گئی ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) انڈین اپیلس جلد (۲) صفحہ ۲۱ = بنگال لا رپورٹ جلد (۱۵) صفحہ ۲۲۵ = ویکلی رپورٹر جلد (۲۴) صفحہ ۱ (۲ تا ۴) کلکتہ جلد (۱۱) صفحہ ۵۷۵ بر صفحہ ۵۷۷ وجلد (۱۵)

ص۵۳۳ بر ص۵۴۱ و جلد (۱۶) ص۱۵۹ بر ص۱۹۲ مگر ملاحظہ ہو۔ بنگال لارپورٹ جلد (۱۱) ص۲۰

مقدمہ لکھی نرائن بنام کھتری میں جسمیں رجسٹری سے اس بناء پر انکار کیا گیا تہا کہ سائل تکمیل کنندہ دستاویز کو بغرض اقبال حاضر نہ کرا سکا۔ اور عرصہ ۸ ماہ سے زیادہ گذر گیا۔ یہ تجویز ہوئی تھی۔ کہ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں کوئی ایسی میعاد معین نہیں ہے۔ کہ جس کے اندر اس دستاویز کی رجسٹری ہوجانی چاہیئے۔ جو رجسٹری کے لئے قبول کی گئی ہو۔ یا جس کے اندر حکم مشعر انکار رجسٹری رجسٹرار کی جانب سے صادر ہونا چاہیئے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۱۶) ص۱۵۹

مقدمہ شاما چرن داس بنام زین الدین میں رہن نامہ مورخہ ۱۰ ر جون ۱۸۸۲ء اندرون میعاد رجسٹری کے لئے ۱۰ ر اکتوبر ۱۸۸۲ء کو پیش کیا گیا تہا۔ لیکن چونکہ وہ ناکافی اسٹامپ پر تہا۔ اس لئے سب رجسٹرار نے اس کو ضبط کر کے کلکٹر کے پاس روانہ کر دیا۔ جس نے بعد وصولی تکملہ اسٹامپ وتاوان بتاریخ ۲۳ ر اکتوبر ۱۸۸۳ء رہن نامہ مذکور سب رجسٹرار کے پاس واپس بھیجدیا۔ جس نے اس کی رجسٹری کرنے سے اس بناء پر انکار کیا کہ بموجب دفعہ ۳۴ قانون رجسٹری ہند ۱۸۷۷ء کے مقر ان اس کے روبرو اس میعاد کے اندر حاضر نہیں ہوئے۔ جو حسب دفعات (۲۳ و ۲۴ و ۲۵ و ۲۶) دستاویز پیش کرنے کے لئے مقرر ہے۔ اور نہ کوئی درخواست تحت فقرہ شرط دفعہ ۳۴ گذرانی گئی ہے۔ برطبق اپیل ثانی ہائیکورٹ سے یہ تجویز ہوئی کہ قانون رجسٹری ہند یا قانون اسٹامپ ہند میں کوئی ایسا حکم نہیں ہے کہ اگر کسی دستاویز پر بروقت پیشی اسٹامپ کافی نہ ہو تو اس کا پیش کرنا نہ پیش کرنے کے مساوی ہوگا۔ جب کہ رہن نامہ کلکٹر کے پاس سے سب رجسٹرار کے پاس واپس بھیجا گیا۔ تو گو کہ ایک عرصہ گذر چکا تہا۔ سب رجسٹرار کو اس کی رجسٹری کرنی چاہیئے تہی۔ کیونکہ قانون رجسٹری میں رجسٹری کرنے کے لئے کوئی میعاد معین نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۱۱) ص۵۴ بر ص۵۴۲

رجسٹری ناجائز ہوگی | ایسی دستاویز کی رجسٹری ناجائز ہوگی۔ جس میں کہ تاریخ تکمیل دستاویز اس غرض سے تبدیل کی گئی ہو۔ کہ احکام قانون ہذا اس کی رجسٹری کئے جانے کے مانع نہ ہوں۔ پس کسی دستاویز کی رجسٹری محض اس بناء پر ناجائز نہ ہوگی کہ گو وہ بغرض رجسٹری تاریخ متبدلہ سے اندرون میعاد معینہ پیش کی گئی تہی۔ لیکن وہ اصلی تاریخ تکمیل سے بعد انقضائے میعاد معینہ پیش کی گئی تہی۔ جب کہ کسی فریب کی نیت نہ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۶) ص۵۸۵ بر ص۵۸۶ = انڈین کیسز

جلد (۱۵) صفحہ ۴۶

اگر عہدہ دار رجسٹری کسی دستاویز کی رجسٹری کرو سے۔ جو میعاد معینہ دفعہ ہذا کے بعد رجسٹری کیلئے پیش کی گئی ہو۔ تو ایسی صورت میں حسب منشاء دفعہ ۸۰ قانون ہذا محض ضابطہ کارروائی میں ایک نقص ہو گا بلکہ رجسٹری خلاف اختیار و کالعدم ہو گی۔ ملاحظہ ہوں (۱) بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد ۱۰) صفحہ ۹۵ (۲) پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۳) ۱۸۸۳ء (۳ و ۴) رنگون جلد (۱۱) صفحات (۱۵ و ۲۰۷) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحات (۵ و ۱۹۴) (رنگون) (۵) مدراس لا جرنل جلد (۳۸) صفحہ ۱۲۹ = مدراس جلد (۴۳) صفحہ ۲۸۸ = انڈین کیسز جلد (۵۹) صفحہ ۹۷۵

شمار میعاد چھ ماہ

شمار میعاد چھ ماہ میں وہ تاریخ خارج کی جائے گی جس پر دستاویز تکمیل کی گئی ہو۔ ملاحظہ فقرہ (۱) دفعہ ۹ قانون تعبیر و اطلاق قوانین سرکارعالی نشان (۳) ۱۳۰۸ف نیز ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۰) ۱۸۹۰ء

صداقت نامہ نیلام کی صورت میں میعاد چھ ماہ اُس تاریخ سے محسوب ہو گی جب کہ اس پر عہدہ دار عدالت کے دستخط ہوئے ہوں۔ نہ کہ اس تاریخ سے جبکہ نیلام قطعی قرار دیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۵) صفحہ ۸۵

اگر کسی دستاویز پر تاریخ تکمیل درج نہ ہو۔ تو زبانی شہادت اثبات تاریخ تکمیل کے لئے لی جا سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لا جرنل جلد (۱) صفحہ ۱۲۶

تاریخ تکمیل سے دستاویز رجسٹری شدہ موثر ہوتی ہے۔

دستاویز رجسٹر شدہ تاریخ تکمیل سے موثر ہوتی ہے۔ نہ کہ تاریخ رجسٹری سے ملاحظہ ہو۔ دفعہ ۴۷ قانون ہذا۔ پس ایسی دستاویز رجسٹری شدہ کو جسکی تکمیل پہلے ہوئی ہو۔ دوسری دستاویز مابعد رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہو گی۔ گو کہ اس کی رجسٹری دستاویز مابعد کی رجسٹری کے بعد ہوئی ہو۔ بشرطیکہ وہ اندرون میعاد معینہ قانون ہذا رجسٹری کے لئے پیش کی گئی ہو۔ اور اس کی رجسٹری باضابطہ بموجب احکام قانون ہذا عمل میں آئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۶۰) صفحہ ۲۲۵ = انڈین کیسز جلد (۱۴۳) صفحہ ۱۹۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۳۹۵ (کلکتہ)

(نوٹ) ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں ذریعہ قانون ترمیم قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۵) ۱۹۱۷ء ایک جدید دفعہ دفعہ ۲۳ (الف) قائم کی گئی۔ جو درج ذیل ہے۔ اور جس کے مماثل قانون ہذا میں کوئی دفعہ نہیں ہے۔

"بعض دستاویزات کی رجسٹری | دفعہ ۲۳ (الف) باوجودیکہ قانون ہذا میں کوئی امر اس کے خلاف درج ہو۔ اگر کسی صورت میں کوئی دستاویز جس کی رجسٹری مطلوب ہو۔ رجسٹرار یا سب رجسٹرار نے رجسٹری کرنے کے لئے کسی ایسے شخص سے قبول کی ہو۔ جو اس کو پیش کرنے کا حسب ضابطہ مجاز نہ ہو۔ اور اس کی رجسٹری کردی ہو۔ تو ایسا شخص جو اُس کی بناء پر دعویدار ہو۔ مجاز ہوگا۔ کہ اس تاریخ سے جب سے اس کو پہلی مرتبہ دستاویز مذکور کی رجسٹری ناجائز ہونے کا علم ہو۔ چار ماہ کے اندر دستاویز مذکور کو بموجب احکام باب قانون ہذا پھر سے رجسٹری کئے جانے کے لئے اس ضلع کے رجسٹرار کے دفتر میں پیش کرے یا کرادے۔ جس میں کہ اس کی ابتداءً رجسٹری ہوئی ہو اگر رجسٹرار کو اس امر کا اطمینان ہوجائے کہ دستاویز مذکور رجسٹری کے لئے ایسے شخص سے قبول کیگئی تھی۔ جو حسب ضابطہ اس کو پیش کرنے کا مجاز نہ تھا۔ تو وہ اُسکی دوبارہ رجسٹری اس طرح سے کریگا کہ گویا پہلے اس کی رجسٹری نہیں ہوئی تھی۔ اور گویا کہ دوبارہ رجسٹری کے لئے اس کا پیش کیا جانا اندرون میعاد معینہ باب قانون ہذا کے پیش کیا جانا تھا۔ اور جملہ احکام قانون ہذا متعلقہ رجسٹری دستاویزات ایسی دوبارہ رجسٹری سے متعلق ہوں گے۔ اور اگر دستاویز مذکور کی رجسٹری بموجب احکام دفعہ ہذا کی جائے۔ تو اُس کی نسبت جملہ اغراض کے لئے یہ متصور ہوگا کہ اُسکی رجسٹری اسی تاریخ کی گئی تھی۔ جب کہ اس کی پہلی رجسٹری کی گئی تھی۔

مگر شرط یہ ہے کہ ایسا شخص جو کسی ایسی دستاویز کی بناء پر دعویدار ہو جس سے دفعہ ہذا متعلق ہو مجاز ہوگا کہ تاریخ ۱۲ ستمبر ۱۹۱۷ء سے تین ماہ کے اندر دستاویز مذکور کو بموجب دفعہ ہذا دوبارہ رجسٹری کئے جانے کے لئے پیش کرے یا کرائے خواہ اس کو دستاویز مذکور کی رجسٹری ناجائز ہونے کا علم ہو کر کتنا ہی عرصہ گذر گیا ہو۔"

مقدمہ جمبو پرشاد بنام محمد آفتاب علی خاں میں پریوی کونسل نے یہ طے فرمایا تھا کہ ایسی دستاویز کی رجسٹری ناجائز ہوگی جو رجسٹری کے لئے ایسے ایجنٹ کی جانب سے پیش کی گئی ہو۔ جو بذریعہ مختار نامہ محکومہ دفعہ ۳۳ قانون رجسٹری ہند اس کے پیش کرنے کا مجاز نہ کیا گیا۔ گو کہ بروقت پیشی دستاویز ایجنٹ مذکور کے ساتھ تکمیل کنندہ دستاویز موجود ہو۔ کیونکہ ایسی صورت میں عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو نہ تو دستاویز کی رجسٹری کرنے کا اور نہ صداقت نامہ محکومہ

دفعہ۹۰ قانون مذکور درج کرنے کا اختیار حاصل ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۳۷) صفحہ۴۹ = انڈین اپیلس جلد (۴۲) صفحہ۲۲ = انڈین کیسز جلد (۲۸) صفحہ۴۲۲ اس نظیر پر یوی کونسل کی بناء پر واضعان قانون برٹش انڈیا نے قانون رجسٹری ہند ۱۹۰۸ء میں دفعہ۲۳ (الف) اضافہ کردی جس کی رو سے ایسی دستاویز رجسٹری شدہ جس کی رجسٹری ناجائز ہو۔ اس کی رجسٹری کی ناجوازی کا علم ہونے کی تاریخ سے چار ماہ کے اندر دوبارہ رجسٹری کئے جانے کیلئے پیش کی جا سکتی ہے۔ دفعہ مذکور قائم ہونے کے بعد مقدمہ ماستیوسیا بنام مانک سوہانک میں ایسا ضمانت نامہ مابہ البحث تھا۔ جو کہ تحت آرڈر (۴۴) قاعدہ (۱۳) ضابطہ دیوانی ہند ڈسٹرکٹ جج کے حق میں تکمیل کیا گیا۔ اور جس کو بغرض رجسٹری اہلکار عدالت ڈسٹرکٹ جج نے پیش کیا تھا۔ پریوی کونسل نے یہ تجویز فرمائی کہ اہلکار عدالت ڈسٹرکٹ جج کا قائم مقام نہ تھا۔ کہ وہ حسب منشاء دفعہ۳۲ قانون رجسٹری ہند ضمانت نامہ کو رجسٹری کیلئے پیش کرنے کا مجاز ہو سکے۔ اس لئے اس کی رجسٹری ناجائز ہے۔ لیکن اس کے ساتھ ہی حکام عالیمقام نے یہ رائے ظاہر فرمائی کہ یہ مقدمہ ایسا ہے کہ جسمیں یہ موقع دیا جا سکتا ہے۔ کہ جدید دفعہ۲۳ (الف) قانون رجسٹری ہند کے تحت ضمانت نامہ کی دوبارہ رجسٹری کرائی جائے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۴۹) صفحہ۳۹۵ = کلکتہ جلد (۵۰) صفحہ۱۶۶ = انڈین کیسز جلد (۷۰) صفحہ۹۳۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ۳۵۹ (پریوی کونسل)

غرض وضع دفعہ۲۳ (الف) قانون رجسٹری ہند

ایسی دستاویز جس کی دوبارہ رجسٹری بموجب دفعہ۲۳ (الف) قانون رجسٹری ہند ہوئی ہو۔ اسی تاریخ سے موثر ہوگی۔ جب کہ اس کی رجسٹری پہلی مرتبہ ہوئی ہو۔ دفعہ مذکور خاصکر اس غرض سے قائم کی گئی ہے۔ کہ اگر کسی دستاویز کی رجسٹری کسی سقم کی وجہ سے ناجائز ہو۔ تو اس کی ناجوازی کو اس طرح رفع کیا جائے کہ اس تاریخ سے جب کہ پہلی مرتبہ رجسٹری کی ناجوازی کا علم ہو۔ اندرون چار ماہ دستاویز مذکور رجسٹری کے لئے پیش کردی جائے۔ اور اس کی دوبارہ رجسٹری کرائی جائے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۵۲) صفحہ۶۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ۳۲ (لاہور)

چنانچہ مقدمہ سندر سنار اؤ بنام سیتارا مما کے واقعات یہ تھے کہ ایک دستاویز کی اولاً رجسٹری بطور وصیت نامہ کے کرائی گئی۔ لیکن یہ معلوم ہونے پر کہ اس کی رجسٹری بطور وصیت نامہ کے

ناجائز ہوئی ہے ۔ اس کی دوبارہ رجسٹری بطور دستاویز اجازت نامہ کے کرائی گئی ۔ مدراس ہائیکورٹ نے دوبارہ رجسٹری کو جائز قرار دیتے ہوئے طے کیا کہ دفعہ ۲۳ (الف) صرف انھیں صورتوں تک محدود نہیں ہے ۔ کہ جن میں دستاویز کی رجسٹری اس نقص کی بناء پر ناجائز ہو ۔ کہ وہ شخص جس نے اسکو رجسٹری کے لئے پیش کیا تھا ۔ اس کے پیش کرنے کا مجاز نہ تھا ۔ ملاحظہ ہو مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۱۴۵

شمار میعاد چار ماہ | مقدمہ سوان سنگھ بنام حویلی سردار سنگھ کے واقعات یہ تھے کہ ایک دعویٰ دخلیابی جائداد کا بربناء بیعنامہ رجسٹری شدہ کے دائر کیا گیا ۔ مدعی علیہ نے یہ عذر کیا کہ بیعنامہ کی رجسٹری ناجائز ہے اس لئے وہ غیر موثر ہے ۔ عدالت ابتدائی نے اس عذر کو نامنظور کیا لیکن بر طبق اپیل عدالت اپیل نے یہ تجویز کی کہ بیعنامہ مذکور کی رجسٹری ناجائز ہے ۔ بناءً علیہ تاریخ تجویز عدالت مرافعہ سے چار ماہ کے اندر بیعنامہ مذکور کی دوبارہ رجسٹری کرائی گئی ۔ لیکن من بعد اس دوبارہ رجسٹری کے متعلق یہ عذر کیا گیا ۔ کہ وہ اس لئے ناجائز ہے ۔ کہ ناجوازی رجسٹری بیعنامہ کا عذر جواب دعوی میں کیا گیا تھا ۔ اور پہلی مرتبہ رجسٹری کی ناجوازی کا علم ہونے کی تاریخ سے اندرون چار ماہ بیعنامہ دوبارہ رجسٹری کے لئے پیش نہیں کیا گیا ۔ تجویز ہوئی کہ ایسی صورت میں میعاد چار ماہ کا شمار تاریخ تجویز عدالت مرافعہ سے ہوگا ۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۱۵۲) صفحہ ۶۱۱ ۔ انڈین رولنگس جلد (۷) صفحہ ۲۹۹ (لاہور) ۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۳۱ (لاہور)

دستاویزات جن کی تکمیل مختلف اشخاص مختلف اوقات پر کریں | **دفعہ ۱۸** ۔ جب کسی دستاویز کی دستاویز کی تکمیل ایک سے زائد اشخاص مختلف اوقات پر کریں تو ایسی دستاویز ہر شخص کی جانب سے تاریخ تکمیل کے چار ماہ کے اندر رجسٹری اور رجسٹری مکرر کیلئے پیش ہوسکتی ہے

دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۲۴ ہے ۔ جس کے مماثل سابقہ ایکٹ ہائے نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۲۳ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعات (۲۲ و ۲۳) تھیں ۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۵ ف میں فقرہ شرط دفعہ ۱۰ تھا ۔

رجسٹری اور رجسٹری مکرر کے لئے پیش ہوسکتی ہے | جب کہ کسی دستاویز کے تکمیل کنندگان ایک سے زائد اشخاص ہوں ۔ اور وہ اُسکی تکمیل مختلف اوقات پر کریں ۔ تو ایسی صورت میں بموجب دفعہ ہذا دستاویز مذکور ہر شخص کی جانب سے تکمیل کئے جانے پر تاریخ تکمیل سے چار ماہ کے اندر رجسٹری اور رجسٹری مکرر وغیرہ کے لئے پیش کی جاسکتی ہے ۔ اور ہر مرتبہ پیش کئے جانے پر اسکی رجسٹری بموجب دفعہ ہذا صرف اس شخص کی

مدت تک کی جا سکتی ہے۔ جس نے اس کی تکمیل کی ہو۔ مثالاً فرض کرو کہ ایک مکان کے مالک چار اشخاص (الف و ب و ج و د) ہیں۔ جو اُس کو زید کے حق میں بیع کر دیتے ہیں۔ باضابطہ بیعنامہ لکھا جاتا ہے۔ لیکن اُس کی تکمیل ہر بائع مختلف اوقات پر کرتا ہے۔ تو ایسی صورت میں بیعنامہ مذکور ہر بائع کے تکمیل کرنے پر رجسٹری اور رجسٹری مکررسہ کرر وغیرہ کے لئے پیش کیا جاسکتا ہے۔ اور ہر مرتبہ پیش ہونے پر اُسکی رجسٹری کی جا سکتی ہے۔ گویا اس طرح بیعنامہ مذکور کی رجسٹری چار مرتبہ علیحدہ علیحدہ ہو گی۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۱) صفحہ ۴۶۵ بر صفحات (۴۷۰ و ۴۷۱) = انڈین اپیلس جلد (۴) صفحہ ۱۶۶ بر صفحات (۱۷۱ و ۱۷۳) لیکن صورت متذکرہ صدر میں ہر تکمیل کے بعد رجسٹری و رجسٹری مکررسہ کرر وغیرہ کے لئے بیعنامہ کا پیش کیا جانا لازمی نہیں ہے بلکہ اختیاری ہے۔ اگر بیعنامہ مذکور ہر تکمیل کے بعد رجسٹری و رجسٹری مکررسہ کرر کے لئے پیش نہ کیا گیا ہو تو اس تاریخ سے جبکہ چوتھے بائع نے اس کی تکمیل کی ہو۔ چار ماہ کے اندر رجسٹری کے لئے پیش کیا جا سکتا ہے۔ اور بمقابلہ ہر چہار بائعان کے اس کی رجسٹری کی جا سکتی ہے۔ الغرض جبکہ منجملہ چند مقران کے ہر مقر کسی دستاویز کی تکمیل مختلف اوقات پر کرے تو میعاد چار ماہ کا شمار آخری تکمیل کی تاریخ سے کل مقران تکمیل کنندگان کے مقابلہ میں ہوگا۔ نہ کہ صرف اس مقر کے مقابلہ میں جس نے سب سے آخر میں دستاویز مذکور تکمیل کی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ ناگپور لا جرنل جلد (۱۱) صفحہ ۹۶ = ناگپور لا رپورٹ جلد (۲۴) صفحہ ۱۰۶ = انڈین کیسز جلد (۱۱۰) صفحہ ۴۹۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۲۳۹ (ناگپور)

پیشی اور حضوری میں تاخیر کے لئے ملاحظہ ہوں دفعات (۲۷ تا ۳۳) قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحات (۹ تا ۱۱)

کارروائی جب دستاویز رجسٹری کے لئے پیش کرنے میں تاخیر ناگزیر ہو

دفعہ ۱۹ (۱) اگرچہ بوجہ اشد ضرورت یا ناگزیر اتفاق کے کوئی دستاویز جسکی تکمیل ممالک محروسہ سرکار عالی میں ہوئی ہو۔ یا کسی ڈگری یا حکم کی نقل جو ممالک محروسہ سرکار عالی میں صادر ہوا ہو رجسٹری کیلئے میعاد معینہ ماسبق کے اندر پیش نہ کی جائے۔ تو جس صورت میں تاخیر چار مہینے سے زیادہ نہ ہو۔ رجسٹرار حکم دے سکیگا۔ کہ وہ بعد ادائی تاوان جو رجسٹری کی فیس معینہ کے دس گونہ سے زیادہ نہ ہو۔ رجسٹری کیلئے منظور کی جائے۔

(۲) ایسا حکم حاصل کرنے کیلئے درخواست سب رجسٹرار کے پاس پیش کی جاسکتی ہے اور وہ اس کو فوراً اس رجسٹرار کے پاس بھیجے گا جس کا وہ ماتحت ہو۔

دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۲۵ ہے۔ جس کے مماثل سابقہ ایکٹ ہائے نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۲۴ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۲۰ تھی جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں کوئی دفعہ نہ تھی۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۱۹ تھی۔ فرق صرف اس قدر ہے۔ کہ دفعہ مذکور میں الفاظ "چھ مہینے سے زیادہ نہ ہوئی ہو" مندرج تھے۔ جن کے بجائے دفعہ ہذا میں الفاظ "چار مہینے سے زیادہ نہ ہو" درج ہیں۔

تاخیر چار ماہ سے زیادہ نہ ہو | فقرہ شرط دفعہ ۲۴ قانون رجسٹری ہند ۱۸۷۷ء کی رو سے علاوہ اس تاخیر کے جو دفعہ ۲۴ قانون مذکور کی رو سے معاف کی گئی ہو۔ مزید تاخیر چار ماہ بذریعہ عائد کرنے تاوان ثانی کے معاف کرنے کا اختیار دیا گیا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲۱) صفحہ ۲۴۴ ء ص ۲۹

بعد ادائی تاوان | طریقہ تعین تاوان کے لئے ملاحظہ ہوں۔ دفعات (۳۰ تا ۳۳) قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحات (۱۰ و ۱۱)

رجسٹرار حکم دے سکیگا | بروئے دفعہ ہذا رجسٹرار کو ایک اختیار تمیزی عطا کیا گیا ہے۔ اگر کوئی دستاویز اندرون میعاد معینہ دفعہ (۱۷ یا ۱۸) قانون ہذا بوجہ اشد ضرورت یا ناگزیر اتفاق کے رجسٹری کے لئے پیش نہ کی جاسکی ہو۔ اور تاخیر چار ماہ سے زائد نہ ہو۔ تو بروئے دفعہ ہذا رجسٹرار بعد ادائی تاوان مقررہ دفعہ ہذا اس کو رجسٹری کے لئے منظور کئے جانے کی نسبت حکم دے سکتا ہے۔ پس گو کہ یہ ثابت ہو جائے کہ کوئی دستاویز اندرون میعاد معینہ بوجہ اشد ضرورت یا ناگزیر اتفاق کے اندرون میعاد معینہ پیش نہ ہوسکی۔ تاہم یہ امر رجسٹرار کی صوابدید پر منحصر ہوگا۔ کہ چاہے وہ معافی تاخیر بعد ادائی تاوان اس کو رجسٹری کے لئے قبول کرنے کا حکم دے۔ یا تاخیر کو معاف کرنے سے انکار کرے۔ الغرض رجسٹرار اپنے اختیار تمیزی محکومہ دفعہ ہذا کو حسب صوابدید خود استعمال میں لاسکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لاویکلی جلد (۳۸) صفحہ ۱۰ = مدراس لاجرنل جلد (۶۶) صفحہ ۲۲۴ = انڈین کیسز جلد (۱۴۸) صفحہ ۹۴ = انڈین رولنگس جلد (۶) صفحہ ۲۱ (مدراس) = انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۶۷ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۱۳ (مدراس)

بروئے دفعہ ہذا رجسٹرار کو یہ اختیار تمیزی حاصل ہے۔ کہ جب بوجہ اشد ضرورت یا ناگزیر اتفاق کے دستاویز بغرض رجسٹری اندرون میعاد معینہ دفعہ ۱۷ قانون ہذا نہ پیش ہو سکی ہو۔ اور تاخیر چار ماہ سے زیادہ نہ ہو۔ تو بعد ادائی تاوان بغرض رجسٹری دستاویز منظور کرنے کی نسبت حکم صادر کرے۔ لیکن ایسا حکم مساوی اس حکم کے نہیں ہے۔ کہ دستاویز کی رجسٹری کی جائے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲۱) صفحہ ۶۹۹ بر صفحہ ۷۰۱

اگر تحت دفعہ ہذا بہ معافی تاخیر کسی دستاویز کو بعد ادائی تاوان رجسٹری کے لئے منظور کرنے کی نسبت رجسٹرار حکم صادر کرے۔ تو من بعد اُس کا جانشین رجسٹرار حکم مذکور کے پہلے حالات پر غور و لحاظ نہیں کر سکتا۔ اور نہ اس بناء پر رجسٹری کرنے سے انکار کر سکتا ہے۔ کہ دستاویز مذکور بعد انقضائے میعاد رجسٹری کیلئے پیش کی گئی تھی۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۶) صفحہ ۴۶

رجسٹرار کے حکم کی صحت کی نسبت عدالت تحقیقات نہیں کر سکتی ہے

جب بموجب دفعہ ۲۴ قانون رجسٹری ہند ۱۸۷۷ء رجسٹرار یہ حکم دے کہ کوئی دستاویز بغرض رجسٹری منظور کی جائے۔ تو بموجب دفعات (۷، ۷ و ۴۷) قانون مذکور کے عدالت حکم مذکور کی صحت کی نسبت تحقیقات نہیں کر سکتی ہے۔

اگر عدالت کو یہ معلوم ہو کہ رجسٹرار نے بغرض رجسٹری دستاویز منظور کرنے کا حکم دیا ہے۔ تو وہ یہ قیاس کرے گی کہ رجسٹرار نے حکم مذکور ایسی وجوہ کی بناء پر صادر کیا ہے۔ جو اُس کو کافی معلوم ہوئیں۔ درخواستگذار پر اس کی ذمہ داری نہیں ہے۔ کہ رجسٹرار اپنے عہدہ کے فرائض مناسب طور پر انجام دے اگر اس سے وجوہ دریافت کئے بغیر رجسٹرار بغرض رجسٹری دستاویز کے منظور کئے جانے کی نسبت حکم دے۔ تو اس پر لازم نہیں ہے۔ کہ تاخیر کے وجوہ بیان کرے۔ نظیر مندرجہ الہ آباد جلد (۶) صفحہ ۴۶ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲۱) صفحہ ۶۹۹ بر صفحہ ۷۰۱ نیز ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) الہ آباد جلد (۶) صفحہ ۴۶ (۲) پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۴) ۱۹۱۰ء صفحہ ۱۲۵

تحت دفعہ ۶۸ قانون ہذا دعوی ہو سکتا ہے۔

عبارت "رجسٹری سے انکار کرنا" مندرجہ دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند اس قدر جامع ہے۔ کہ اس میں نہ صرف رجسٹری سے انکار کرنا داخل ہے۔ بلکہ اس میں کسی دستاویز کو رجسٹری کے لئے منظور کرنے سے انکار کرنا بھی داخل ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۸۹) صفحہ ۴۲۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۳۴۷ (بمبئی) فقرہ (الف) دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند کی عبارت اس قدر کافی وسیع ہے۔ کہ وہ رجسٹرار کے اُن جملہ احکام پر حاوی ہے۔ جن کی روسے رجسٹری سے

انکار کیا گیا ہو۔ عام اس سے کہ وہ ان دستاویزات پر صادر کئے گئے ہوں۔ جو اس کے پاس ابتدائً رجسٹری کے لئے پیش کی گئی ہوں۔ یا او رطور پر۔ مقدمہ ہٰذا میں رجسٹرار نے تاخیر کے معاف کئے جانے یا نہ کئے جانے کے متعلق کوئی رائے ظاہر نہیں کی۔ بلکہ دستاویز پر یہ حکم درج کر دیا کہ رجسٹری سے انکار کیا گیا میں کوئی وجہ نہیں پاتا کہ یہ حکم رجسٹرار کیوں نہ فقرہ مذکور کے تحت آئے۔ اس لئے دعویٰ تحت دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند ہو سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۴۸) صـ۲۲۱ = انڈین کیسز جلد (۸۶) صـ۴۹۷ بر صـ۴۹۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صـ۶۱۹ (مدراس) نیز ملاحظہ ہو۔ مدراس لاٹائمز جلد (۱۹) صـ۳۹۷ = انڈین کیسز جلد (۳۴) صـ۶۹ مگر ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (او ۲) بمبئی جلد (۲۱) صـ۶۹۹ بر صـ۷۰۲ و جلد (۳۰) صـ۳۰۷ بر صـ۳۱۲۔ الغرض بہ اغراض دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند رجسٹری کے لئے دستاویز قبول کرنے سے انکار کرنے اور رجسٹری سے انکار کرنے میں کچھ فرق نہیں ہے۔ پس جب کہ تحت دفعہ ۲۵ قانون مذکور رجسٹرار نے تاخیر معاف کرنے اور دستاویز کو رجسٹری کے لئے قبول کرنے سے انکار کیا ہو۔ تو تحت دفعہ ۷۷ قانون مذکور عدالت دیوانی میں دعویٰ دائر ہو سکتا ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) مدراس لاٹائمز جلد (۱۹) صـ۳۹۷ = انڈین کیسز جلد (۳۴) صـ۶۹ (۲ و ۳) انڈین کیسز جلد (۱۱۹) صـ۶۵۱ و جلد (۱۴۸) صـ۹۴۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صـ۳۶۵ (بمبئی) و ۱۹۳۴ء صـ۱۱۳ (مدراس) لیکن ایسے دعویٰ میں عدالت دستاویز کی رجسٹری کئے جانے کی نسبت ڈگری صادر کرنے سے انکار کرے گی۔ جب کہ وہ بعد میعاد معینہ دفعہ ۲۳ قانون رجسٹری ہند پیش کی گئی ہو۔ اور رجسٹرار نے بہ استعمال اپنے اختیار تمیزی کے تاخیر معاف کرنے سے انکار کیا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۳۹) ۱۹۱۷ء = پنجاب لا رپورٹر نمبر (۴۴) ۱۹۱۷ء = پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۱۱۲) ۱۹۱۷ء = انڈین کیسز جلد (۴۱) صـ۶۴ نیز ملاحظہ ہوں (۱) کلکتہ جلد (۵) صـ۸۴۲ (۲) لاہور جلد (۱۱) صـ۲۱۸ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۱) صـ۵۰۸ = انڈین کیسز جلد (۱۲۰) صـ۴۸۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صـ۱۵۱ (لاہور)

بمقدمہ اوجل منڈل بنام حماست اللہ منڈل یہ طے کیا گیا تھا۔ کہ یہ امر عدالت دیوانی کے اختیار سے باہر ہے۔ کہ کسی ایسی دستاویز کی رجسٹری کرنے کے لئے ڈگری صادر کرے۔ جو بعد میعاد معینہ قانون رجسٹری کے لئے پیش کی گئی ہو۔ کیونکہ قانون رجسٹری میں کوئی ایسا حکم نہیں ہے۔ کہ جس سے رجسٹرار ایسی صورت میں بعد میعاد معینہ قانون کے رجسٹری کرنے پر مجبور کیا جا سکے

یا اس کو ایسا اختیار دیا جائے کہ وہ بعد انقضائے میعاد معینہ کے رجسٹری کرسکے۔ ملاحظہ ہو۔ ویکلی رپورٹر جلد (۷) صفحہ ۱۵

ایک اقرارنامہ بیع میں یہ اقرار کیا گیا تھا کہ (الف) مقر بائع آج کی تاریخ سے (۳۰) دن کے اندر بحق (ب) بیعنامہ تکمیل کردے گا۔ اور بہ صورت نہ تکمیل کردینے بیعنامہ کے یہی اقرارنامہ جائداد مندرجہ کا بیعنامہ تصور کیا جائے گا۔ چار ماہ گذر جانے کے بعد (الف) بائع نے تکمیل بیعنامہ سے انکار کردیا۔ بنائع علیہ (ب) نے اقرارنامہ مذکور کو رجسٹری کے لئے پیش کیا۔ جس کی رجسٹری کرنے سے رجسٹرار نے اس بناء پر انکار کیا کہ وہ بغرض رجسٹری بعد انقضائے میعاد معینہ قانون رجسٹری ہند پیش کیا گیا ہے دعویٰ تحت دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند میں یہ قرار دیا گیا کہ میعاد معینہ دفعہ ۲۳ قانون مذکور کا شمار تاریخ تکمیل اقرارنامہ سے ہوگا۔ نہ کہ اس تاریخ سے جب کہ (الف) نے بیعنامہ تکمیل کردینے سے انکار کیا۔ فریقین کا طریقہ عمل نوعیت دستاویز کو تبدیل کرسکتا ہے۔ لیکن فریقین کے طریق عمل سے اس میعاد پر کوئی اثر نہیں پڑسکتا۔ جو کہ بغرض رجسٹری دستاویز پیش کرنے کے لئے دفعہ ۲۳ میں مقرر ہے۔ چونکہ رجسٹرار نے تحت دفعہ ۲۱ قانون مذکور اپنے اختیار تمیزی سے رجسٹری کرنے سے انکار کیا ہے اس لئے عدالت سے دعویٰ زیر دفعہ ۷۷ قانون مذکور میں برخلاف حکم رجسٹرار دستاویز کی رجسٹری کئے جانے کی نسبت ڈگری صادر نہیں کی جاسکتی۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۵) صفحہ ۸۲

درخواست سب رجسٹرار کے پاس پیش کی جاسکتی ہے

بموجب فقرہ (۲) دفعہ ہذا معافی تاخیر کے لئے درخواست سب رجسٹرار کے پاس پیش کی جاسکتی ہے۔ ایسی درخواست پیش ہونے پر سب رجسٹرار پر لازم ہے کہ اس کو بغرض صدور حکم رجسٹرار کے پاس بھیجدے عام اس سے کہ اس کی رائے میں وجوہ تاخیر معقول ہوں۔ یا نہ ہوں۔ ملاحظہ ہو۔ دفعہ ۳۳ قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحہ (۱۱)

دستاویزات جن کی تکمیل بیرون ممالک محروسہ سرکار عالی ہوئی ہو

دفعہ ۲۰ ۔ جب کسی دستاویز سے ظاہر ہوتا ہو کہ اس کے جملہ فریق یا کسی فریق نے اس کی تکمیل بیرون ممالک محروسہ سرکار عالی کی ہے۔ اور وہ دستاویز رجسٹری کیلئے میعاد معینہ ماسبق کے اندر پیش نہ کی جائے۔ تو اگر عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو اطمینان ہو۔ کہ

(الف) اُس دستاویز کی تکمیل اس طرح ہوئی ہے۔ اور
(ب) وہ ممالک محروسہ سرکار عالی کے اندر پہنچنے کی تاریخ سے چار مہینے کے اندر رجسٹری کیلئے پیش کیگئی ہے۔ تو وہ اُس دستاویز کو معینہ فیس رجسٹری کے ادا ہونے پر رجسٹری کیلئے منظور کرسکے گا۔

دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۲۶ ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ ہائے سابقہ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۲۶ تھی۔ دفعہ مذکور کے احکام کے مماثل کوئی احکام ایکٹ ہائے نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء و نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں نہ تھے۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۰ف میں دفعہ ۲۰ تھی۔

بروئے دفعہ ہذا ایسی دستاویز کی رجسٹری جو ایسی جائداد غیر منقولہ سے متعلق ہو۔ جو ممالک محروسہ سرکار عالی میں واقع ہو۔ اور جس کی تکمیل بیرون ممالک سرکار عالی کی گئی ہو۔ ممالک محروسہ سرکار عالی میں ہو سکتی ہے۔ بشرطیکہ وہ ممالک محروسہ سرکار عالی میں پہنچنے کی تاریخ سے چار ماہ کے اندر رجسٹری کیلئے پیش کی گئی ہو۔ پس اگر وہ ممالک محروسہ سرکار عالی میں پہنچنے کی تاریخ سے چار ماہ بعد رجسٹری کے لئے پیش کیگئی ہو اور اس کی رجسٹری کی گئی ہو۔ تو ایسی صورت میں حسب منشاء دفعہ ۸۷ قانون ہذا ضابطہ کارروائی میں ایک نقص نہ ہوگا۔ بلکہ رجسٹری ناجائز و کالعدم ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۴۳) صفحہ ۲۸۵ بر صفحہ ۳۰۲۔ انڈین کیسیز جلد (۵۹) صفحہ ۹۷ بر صفحہ ۹۹ (تجویز سد اشیو آئر جسٹس)

عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو اطمینان ہو۔

جبکہ کوئی دستاویز رجسٹری کے لئے اس امر کا اطمینان ہو جانے کے بعد قبول کی گئی ہو۔ کہ وہ ممالک محروسہ سرکار عالی میں پہنچنے کی تاریخ سے چار ماہ کے اندر رجسٹری کے لئے پیش کی گئی ہے تو دعویٰ تحت دفعہ ۶۸ قانون ہذا میں عدالت اس امر کی تحقیقات نہیں کرسکتی ہے۔ کہ آیا سب رجسٹرار یا رجسٹرار کی رائے اس امر کے متعلق صحیح ہے۔ یا نہیں کہ حسب دفعہ ہذا اندرون میعاد چار ماہ ممالک محروسہ سرکار عالی میں پہنچنے کی تاریخ سے دستاویز رجسٹری کے لئے پیش کی گئی ہے۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۳۰) صفحہ ۳۰۴ بر صفحہ ۳۱۱

وصیت نامہ ہر وقت رجسٹری یا امانت رکھنے کے لئے داخل ہوسکتا ہے۔

دفعہ ۲۱۔ وصیت نامہ ہر وقت رجسٹری کے لئے پیش ہوسکتا ہے۔ یا وہ اس طریقہ سے جس کی آئندہ صراحت کیگئی ہے۔ امانتاً رکھنے کیلئے داخل ہوسکتا ہے۔

دفعہ ہذا کے مماثل ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۲۷ ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ ہائے نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۲۷ و ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۲۶ و ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۲۰ تھی۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۵ف میں دفعہ ۲۲ تھی۔

احکام دفعہ ہذا صرف وصیت نامہ جات کی رجسٹری سے متعلق ہیں۔ پس بروئے دفعہ ہذا صرف وصیت نامہ کسی وقت رجسٹری کے لئے پیش کیا جاسکتا ہے۔ دفعہ ہذا اجازت نامہ تبنیت سے متعلق نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لاجرنل جلد (۳۸) صفحہ ۱۴۹ = مدراس جلد (۴۳) صفحہ ۲۸۵ بر صفحہ ۳۰۱ = انڈین کیسز جلد (۵۹) صفحہ ۹۷۵

باب ۵

مقام رجسٹری

مقام رجسٹری دستاویزات متعلقہ جائداد غیر منقولہ

دفعہ ۲۲۔ بجز اس کے کہ باب ہذا میں کوئی اور حکم ہو۔ ہر دستاویز متذکرہ دفعہ ۱ ضمن (۱) فقرہ (الف و ب و ج و د) و دفعہ ۱۱ فقرہ (الف و ب و ج) رجسٹری کیلئے اُس سب رجسٹرار کے دفتر میں پیش کیجائیگی۔ جس کے حصہ ضلع میں وہ کل جائداد یا اُس کا کوئی جزو واقع ہو۔ جسکے متعلق وہ دستاویز ہو۔

دفعہ ہذا کے مماثل ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۲۸ ہے جس کے مماثل ایکٹ ہائے نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۲۸ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۲۹ و ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۲۱ تھی۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۵ف میں دفعہ ۲۳ تھی۔

منشاء دفعہ ہذا | دفعہ ہذا صرف ان دستاویزات متعلقہ جائداد غیر منقولہ سے متعلق ہے۔ جن کی صراحت دفعہ ہذا میں ہے۔ اور دفعہ ۲۳ قانون ہذا دستاویزات متعلقہ جائداد منقولہ اور نقل ڈگری یا حکم کی

کی رجسٹری سے متعلق ہے۔ منشاء دفعہ ہذا یہ ہے کہ دستاویز متعلقہ جائداد غیر منقولہ از قسم دستاویز مصرحہ دفعہ ہذا رجسٹری کے لئے اُس سب رجسٹرار کے دفتر میں پیش کی جائے گی جس کے حصہ ضلع میں وہ کل جائداد یا اُس کا کوئی جزو واقع ہو۔ جس کے متعلق وہ دستاویز ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) الہ آباد جلد (۹) صفحہ ۴۶ بر صفحہ ۵ (۲) الہ آباد جلد (۱۱) صفحہ ۱۳۶ (پریوی کونسل) = انڈین اپیلس جلد (۱۶) صفحہ ۱۲ (جس کی رو سے نظیر مندرجہ الہ آباد جلد (۷) صفحہ ۵۹ منسوخ کی گئی) (۳) انڈین کیسز جلد (۹۹) صفحہ ۷۰۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۵۸ (پریوی کونسل)۔ پس حسب دفعہ ہذا ایسی دستاویز کی رجسٹری جو ایسی جائداد غیر منقولہ کی بابتہ ہو۔ جو جزواً ممالک محروسہ سرکارعالی میں واقع ہو۔ اور جزواً بیرون ممالک محروسہ سرکارعالی میں ایسے سب رجسٹرار کے دفتر میں کی جاسکتی ہے۔ جس کے حصہ ضلع میں جزواً جائداد مندرجہ دستاویز واقع ہو۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۲۵) صفحہ ۵

<u>رجسٹری ناجائز ہوگی</u> | بہ معنی منشاء دفعہ ہذا ایسی دستاویز متعلقہ جائداد غیر منقولہ کی رجسٹری ناجائز ہوگی۔ جس کی رجسٹری ایسے سب رجسٹرار نے کی ہو۔ جس کے حصہ ضلع میں کوئی جزو جائداد مذکور کا واقع نہ ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ: (۱ تا ۳) کلکتہ جلد (۱۴) صفحہ ۴۲۹ و جلد (۱۸) صفحہ ۵۵۶ و جلد (۲۹) صفحہ ۶۵۴ (۴) انڈین اپیلس جلد (۴۵) صفحہ ۹۷۲ بر صفحہ ۹۸۸ = انڈین کیسز جلد (۴۳) صفحہ ۶۳۷ (۵) ناگپور لا رپورٹ جلد (۱۵) صفحہ ۵ = انڈین کیسز جلد (۵۰) صفحہ ۶۷۴ (۶) لاہور جلد (۳) صفحہ ۲۴۲ بر صفحہ ۲۵۵ = لاہور لا جرنل جلد (۴) صفحہ ۲۲۵ = انڈین کیسز جلد (۶۸) صفحہ ۶۹۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۲۴۳ (لاہور) (۷) انڈین کیسز جلد (۸۰) صفحہ ۲۹۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۴۱۳ (ناگپور)

نوٹ :- اِن نظائر کی موجودگی میں نظائر مندرجہ (۱) کلکتہ جلد (۶) صفحہ ۲۵ و (۲) الہ آباد جلد (۲) صفحہ ۱۴ (۳ و ۴) پنجاب ریکارڈ نمبر (۶۷) سنہ ۱۸۸۳ء صفحہ ۱۹۹ و نمبر (۴۴) سنہ ۱۸۹۰ء صفحہ ۱۵۲ (۵) مدراس لا جرنل جلد (۲۵) صفحہ ۲۳۲ = انڈین کیسز جلد (۱۸) صفحہ ۶۰ بے اثر و کالعدم ہیں۔

رجسٹری ناجائز ہوگی جب کہ جائداد غیر موجود بہ اغراض رجسٹری شامل دستاویز کیگئی ہو

ایسی دستاویز کی رجسٹری ناجائز ہوگی۔ جس میں محض اس غرض سے کہ اُس کی رجسٹری ایک خاص مقام پر ہوسکے۔ کوئی ایسی جائداد شریک کی گئی ہو جس کا وجود نہ ہو۔ نظائر مندرجہ (۱ و ۲) انڈین کیسز جلد (۴۲) صفحہ ۶۳۷ و جلد (۱۵) صفحہ ۶۱۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۱۴ء صفحہ ۶۷ (پریوی کونسل) و سنہ ۱۹۲۵ء صفحہ ۱ (ناگپور) کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۹) صفحہ ۷۰۲ (۳)

نیز ملاحظہ ہوں (۱) مدراس لا ویکلی جلد (۳۳) ص۴۲۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص۳۵ (مدراس) (۲و۳) انڈین کیسز جلد (۱۰۵) ص۴۲۲ و جلد (۱۰۰) ص۵۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص۸۶۳ (مدراس) و ص۷۹۷ (الہ آباد) (۴) الہ آباد لا رپورٹ جلد (۵) ص۱۸۲ (دیوانی) = الہ آباد لا جرنل جلد (۲۲) ص۲۱۱ = انڈین کیسز جلد (۷۸) ص۲۶۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء ص۳۷۳ (الہ آباد) (۵) کلکتہ لا جرنل جلد (۳۰) ص۳۵۵ = انڈین کیسز جلد (۷۰) ص۵۸۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص۲۴۵ (کلکتہ) (۶) پٹنہ لا جرنل جلد (۴) ص۲۳ = انڈین کیسز جلد (۵۲) ص۴۴۶ (۷) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۳) صفحات (۹۱۰ و ۹۱۳) (۸و۹) انڈین کیسز جلد (۲۳) ص۴۵۱ و جلد (۲۶) ص۵۲

رجسٹری ناجائز ہوگی جبکہ جائداد شمول دستاویز منتقل الیہ کی ملک نہ ہو۔

صرف ایک فریق کا فریبانہ عمل یا غلط بیانی دستاویز کو ناجائز کر دینے کے لئے کافی ہے۔ پس ایسے ہبہ نامہ کی رجسٹری ناجائز ہوگی۔ جس میں ایک ایسی جائداد جو واہب کی ملک نہ ہو محض اس غرض سے شریک کی گئی ہو۔ کہ اُس کی رجسٹری ایک خاص مقام پر ہو سکے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۱) ص۱۰۱۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص۹۳ (ناگپور)

الغرض ایسی دستاویز کی رجسٹری ناجائز ہوگی۔ جس میں محض اس غرض سے کہ اُس کی رجسٹری ایک خاص مقام پر ہو سکے۔ ایک ایسی جائداد شریک کی گئی ہو۔ جو نہ تو منتقل کنندہ کی ملک اور نہ جس کے انتقال کی نیت ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۱۹) ص۲۵۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص۹۸۴ (الہ آباد) نیز ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱ تا ۳) انڈین کیسز جلد (۱۲۰) ص۵۷۶ و جلد (۱۱۲) ص۲۷۳ و جلد (۹۳) ص۲۱۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص۲۲۶ (مدراس) و ۱۹۲۸ء ص۴۳۹ (الہ آباد) و ۱۹۲۶ء ص۱۶۹ (بمبئی) (۴) انڈین کیسز جلد (۸۹) ص۳۶۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص۲۴۶ (ناگپور) (۵) انڈین کیسز جلد (۷۰) ص۵۸۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص۳۴۵ (کلکتہ) (۶) انڈین کیسز جلد (۵۵) ص۶۶ (۸و۹) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۵) ص۵ و جلد (۱۷) ص۳۶۳ = الہ آباد جلد (۳۹) ص۵۲۳ و جلد (۴۱) ص۵۴۳ = انڈین کیسز جلد (۴۱) ص۳ و جلد (۴۹) ص۳۴ گو وہ منتقل الیہ کی ملک ہو۔ (انڈین کیسز جلد (۱۲۰) ص۵۷۶) اور اس کو منتقل الیہ ہی نے شریک کیا ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۳) ص۲۱۵

رجسٹری ناجائز ہوگی جبکہ ایسی جائداد دستاویز میں بغرض رجسٹری شامل کی گئی ہو جس کے منتقل کرنے کی نیت نہ ہو

اگر کسی دستاویز میں محض اس غرض سے کہ اس کی رجسٹری کسی خاص محکمہ میں ہو سکے۔ نمائشی طور سے کوئی ایسی جائداد شریک کر دی گئی ہو جس کے انتقال اور جس سے استفادہ کی نیت فریقین کی نہ ہو۔ تو اسکی رجسٹری

ناجائز وکالعدم ہوگی۔ ملاحظہ ہو (۱) الہ آباد لا جرنل جلد (۹) صفحہ ۶۶۶ = انڈین کیسز جلد (۱۶) صفحہ ۱۰۱ و (۲)
الہ آباد لا جرنل جلد (۱۵) صفحہ ۵۵ = الہ آباد جلد (۳۹) صفحہ ۵۲۳ = انڈین کیسز جلد (۴۱) صفحہ ۳ (۳) مدراس لا ویکلی
جلد (۷) صفحہ ۳۳ = مدراس لا ٹائمز جلد (۲۲) صفحہ ۵۱۶ = انڈین کیسز جلد (۴۳) صفحہ ۵۱۵ (۴) الہ آباد لا جرنل جلد
جلد (۱۷) صفحہ ۳۶۳ = الہ آباد جلد (۴۱) صفحہ ۳۸۵ = انڈین کیسز جلد (۴۹) صفحہ ۵۴۳ (۵ و ۶) مدراس لا ویکلی جلد
(۱۱) صفحات (۱۹۲ و ۳۹۴) = مدراس لا جرنل جلد (۳۸) صفحات (۲۵۱ و ۳۲۷) = مدراس جلد (۴۳) صفحات
(۴۰۵ و ۴۳۶) = انڈین کیسز جلد (۵۵) صفحہ ۶۸ و جلد (۵۶) صفحہ ۵۱۹ (۷) پٹنہ لا ٹائمز جلد (۲) صفحہ ۳۹۷ =
مدراس لا ویکلی جلد (۱۴) صفحہ ۱ = الہ آباد لا جرنل جلد (۱۹) صفحہ ۳۸۵ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۳) صفحہ ۶۲۹ = کلکتہ
ویکلی نوٹس جلد (۲۵) صفحہ ۹۸۵ = کلکتہ لا جرنل جلد (۳۳) صفحہ ۲۲۱ = مدراس لا جرنل جلد (۴۰) صفحہ ۴۷۹ = کلکتہ
جلد (۴۸) صفحہ ۵۰۹ = انڈین اپیلیس جلد (۴۸) صفحہ ۱۲۷ = انڈین کیسز جلد (۶۰) صفحہ ۸۳۳ و جلد (۶۳) صفحہ ۴۷ دیکھو
= آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۳ (پریوی کونسل) (۸) مدراس جلد (۴۶) صفحہ ۲۳۵ = انڈین کیسز جلد (۷۳)
صفحہ ۱۸۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۲۴۲ (مدراس) (۹) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۸) صفحہ ۷۵ = انڈین کیسز
جلد (۹۳) صفحہ ۲۱۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۶۵ (بمبئی) (۱۰) انڈین کیسز جلد (۱۰۰) صفحہ ۲۵ = آل انڈیا رپورٹر
۱۹۲۷ء صفحہ ۹۷ (رنگون) (۱۱) مدراس لا ویکلی جلد (۲۶) صفحہ ۳ = مدراس لا ٹائمز جلد (۳۹) صفحہ ۳۱۱ =
مدراس جلد (۵۰) صفحہ ۸ = مدراس لا جرنل جلد (۵۳) صفحہ ۳۶ = انڈین کیسز جلد (۱۰۰) صفحہ ۲۲۴ = آل
انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۸۶۳ (مدراس) (۱۲ و ۱۳) ناگپور لا جرنل جلد (۱۱) صفحہ ۴۹ و لکھنؤ جلد (۲) صفحہ ۱۳ =
ناگپور لا رپورٹ جلد (۲۳) صفحہ ۱۴۳ = اودھ ویکلی نوٹس جلد (۵) صفحہ ۷۲۵ = انڈین کیسز جلد (۱۰۷) صفحہ ۵۱۷ و
جلد (۱۱۲) صفحہ ۲۷۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۱ (ناگپور) و صفحہ ۴۳۹ (اودھ) (۱۴) لاہور جلد (۱۰)
صفحہ ۳۱۸ = لاہور لا جرنل جلد (۱۰) صفحہ ۳۴۷ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۰) صفحہ ۵۴۶ = انڈین کیسز جلد (۱۱۶) صفحہ ۴۵۲
= آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۸۱۳ (لاہور) (۱۵ و ۱۶) انڈین کیسز جلد (۱۱۷) صفحہ ۳۴۲ و جلد (۱۱۹) صفحہ ۲۵۵
= آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحات ۶۵ و ۹۸ (الہ آباد) (۱۷) الہ آباد لا جرنل ۱۹۳۰ء
صفحہ ۹۲۶ (الہ آباد) (۱۸) انڈین کیسز جلد (۱۵۰) صفحہ ۵۲۵ = انڈین رولنگس جلد (۷) صفحہ ۱ (پریوی کونسل)
= اونیشیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۲۶ (پریوی کونسل) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۵۷ (پریوی کونسل)
(۱۹) پٹنہ جلد (۱۳) صفحہ ۱۱۱ = پٹنہ لا ٹائمز جلد (۱۵) صفحہ ۴۳ = اونیشیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۴ (پٹنہ) =

آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۲۷ (پٹنہ) (۴۰) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۴۰) صفحہ ۵۴۵ = انڈین کیسیز جلد (۱۶۱) صفحہ ۲۹ = انڈین رولنگس جلد (۸) صفحہ ۱۸۱ (پریوی کونسل) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۹۱ (پریوی کونسل) (۴۲) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۶ء صفحہ ۵۸۲ = انڈین کیسیز جلد (۱۶۸) صفحہ ۵۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۷ء صفحہ ۳۲ مدراس

مقدمہ کلکٹر گورکھپور بنام سندرلال منفصلہ پریوی کونسل میں یہ صراحت کی گئی کہ لفظ ... مستعملہ نظیر پریوی کونسل مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۴۱) صفحہ ۱۱۰ صرف جائداد غیر موجود تک محدود نہیں ہے بلکہ وہ اس صورت پر بھی حاوی ہے۔ کہ جب کسی جائداد مندرجہ دستاویز کی بابتہ فریقین کی نیت اس کے انتقال و استفادہ کی نہ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسیز جلد (۱۵۰) صفحہ ۵۴۵ متذکرہ صدر

مقدمہ وشواناتھ بھٹ بنام ملپا میں بمبئی ہائیکورٹ نے یہ طے کیا تھا کہ جب کہ ایک جائداد موجودہ دستاویز میں اس غرض سے شامل کی گئی تھی۔ کہ اس کی رجسٹری ایک خاص مقام میں ہوسکے۔ تو محض اس واقعہ سے اس کی رجسٹری ناجائز نہ ہوگی۔ کہ فریقین کے مابین باہم یہ قرارداد ہوئی تھی کہ رجسٹری کے بعد مشتری بائع کو جائداد مذکور واپس کردے گا۔ اور نہ ایسی قرارداد فریقین کی نسبت شہادت لی جاسکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۷) صفحہ ۱۱۰ = بمبئی جلد (۴۹) صفحہ ۲۱۰ = انڈین کیسیز جلد (۹۲) صفحہ ۶۲۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۴۵ (بمبئی)

رجسٹری کرانے میں فریب ثابت قرار پانے کے لئے فریقین کی باہمی سازش ثابت ہونا چاہئے محض اس واقعہ سے کہ دیگر جائداد کے ساتھ ایک قلیل جائداد اس غرض سے شریک کردی گئی۔ کہ اس کی رجسٹری ایک خاص محکمہ رجسٹری میں ہوسکے۔ عمل فریبانہ قرار نہیں دیا جاسکتا۔ اس امر کی جانچ کے لئے کہ آیا احکام دفعہ ۲۸ قانون رجسٹری ہند کی تعمیل نہیں کی گئی ہے۔ صحیح طریقہ یہ ہے۔ کہ یہ دیکھنا چاہئے کہ منجملہ جائداد کے مشمولہ دستاویز زیر بحث کے منتقل کئے جانے کی نیت تھی۔ یا منجملہ اُن کے ایک جائداد کے منتقل کئے جانے کی نیت نہ تھی۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا ویکلی جلد (۳۲) صفحہ ۶۸۰ = مدراس جلد (۵۴) صفحہ ۳۵۲ = مدراس لا جرنل جلد (۶۰) صفحہ ۷ = انڈین کیسیز (۱۲۹) صفحہ ۲۲۵ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۲۵ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۵ (مدراس) نیز ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) انڈین کیسیز جلد (۱۱۶) صفحہ ۴۵۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۲ (لاہور) (۲) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۰۸۲ = مدراس لا ویکلی جلد (۴۰) صفحہ ۲۹۳ (۳) ناگپور لا جرنل جلد (۱۸) صفحہ ۲۹ و ۳۰ انڈین کیسیز جلد (۱۶۱) صفحہ ۲۹ = انڈین رولنگس جلد (۸) صفحہ ۱۸۱

پریوی کونسل) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۶ء صفحہ ۹۱ (پریوی کونسل)

رجسٹری جائز ہوگی بجز اس کے کہ فریب و سازش ثابت کیجائے

المختصر یہ کہ جب تک یہ ثابت نہ ہو کہ فریقین دستاویز نے یہ سازش باہمی اسکی رجسٹری کرانے میں فریبانہ عمل کیا۔ دستاویز مذکور کی رجسٹری ناجائز نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۰۸۲ = مدراس لاویکلی جلد (۴۰) صفحہ ۷۴۹ (۲) بمبئی لارپورٹر جلد (۳۶) صفحہ ۴۳۰ = انڈین کیسز جلد (۱۵۲) صفحہ ۷۱۵ = انڈین رولنگس جلد (۷) صفحہ ۱۶۶ (بمبئی) (۳) انڈین کیسز جلد (۱۲۹) صفحہ ۵۴۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۴۵ (مدراس) (۴) انڈین کیسز جلد (۱۰۷) صفحہ ۵۱۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۸ء صفحہ ۱ (ناگپور) (۵) مدراس لاویکلی جلد (۲۵) صفحہ ۳۲۷ = انڈین کیسز جلد (۹۸) صفحہ ۱۹۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۷ء صفحہ ۹۲ (مدراس) (۶) مدراس لاٹائمز جلد (۳۳) صفحہ ۲۴۳ = مدراس لاجرنل جلد (۴۶) صفحہ ۱۲ = انڈین کیسز جلد (۷۷) صفحہ ۴۶۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۸۱ (مدراس)۔

اور یہ امر کہ منتقل کنندہ اور منتقل الیہ کے مابین سازش عمل میں آئی تھی۔ نہایت قوی شہادت سے ثابت ہونا چاہئے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لاویکلی جلد (۴۰) صفحہ ۷۴۹

رجسٹری جائز ہوگی جب کہ جائداد منتقل کرنیکی نیت ہو

محض اس واقعہ سے کسی دستاویز کی رجسٹری ناجائز نہ ہوگی۔ کہ اُس میں ایک قلیل جائداد اس غرض سے شریک کردی گئی تھی۔ کہ اُس کی رجسٹری ایک خاص محکمہ رجسٹری میں ہوسکے۔ جبکہ در اصل اُس جائداد کے منتقل کرنے کا منشاء ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۸۷) صفحہ ۴۹۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۹۴ (پٹنہ) نیز ملاحظہ ہوں (۱و۲) الہ آباد لاجرنل سنہ ۱۹۳۰ء صفحات (۷۲۴ و ۹۲۶) (۳و۴) انڈین کیسز جلد (۱۲۶) صفحہ ۲۳۷ و جلد (۱۱۹) صفحہ ۷۰۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۰ء صفحہ ۶۹۷ (الہ آباد) و سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۳۱۵ (ناگپور) (۵و۶) انڈین کیسز جلد (۱۱۷) صفحہ ۱۲۴ و جلد (۱۱۶) صفحہ ۴۵۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۴۳۲ (مدراس) و صفحہ ۸۱۲ (لاہور) (۷تا۹) انڈین کیسز جلد (۱۰۵) صفحہ ۱۷۲ و جلد (۹۹) صفحہ ۷۸۲ و جلد (۸۰) صفحہ ۲۴۳ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۸ء صفحہ ۸۹ (پٹنہ) و سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۵۸۲ (پٹنہ) و سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۸۹۷ (الہ آباد) (۱۰) مدراس لاویکلی جلد (۱۲) صفحہ ۷۵۴ = انڈین کیسز جلد (۵۸) صفحہ ۸۴۹ (۱۱) اودھ کیسز جلد (۲) صفحہ ۹۴۷ گو کہ مشتری نے جائداد مذکورہ پر قبضہ حاصل نہ کیا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۸۲) صفحہ ۲۴۳۔ یا موہوب لہٗ نے اپنے اس حق سے استفادہ نہ کیا ہو۔ جو اس کو بذریعہ ہبہ نامہ حاصل ہوا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۹) صفحہ ۷۸۲

اگر واہب ایک جائداد کو خرید کرکے ہبہ نامہ میں اس غرض سے شریک کرے کہ اُس کی رجسٹری ایک خاص مقام پر ہوسکے۔ تو ایسی صورت میں نہ تو فریب ہوگا۔ اور نہ رجسٹری ناجائز ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ اودھ ویکلی نوٹس جلد (۲) صفحہ ۹۴ = انڈین کیسنر جلد (۹۵) صفحہ ۱۲۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۳۶ (اودھ) نیز ملاحظہ ہوں (۱) پٹنہ جلد (۴) صفحہ ۳۹۴ = پٹنہ لا ٹائمز جلد (۷) صفحہ ۵۰۶ = انڈین کیسنر جلد (۹۲) صفحہ ۱۰۳۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء صفحہ ۵۸۷ (پٹنہ) (۲) الہ آباد لاجرنل جلد (۲۵) صفحہ ۳۴۹ = الہ آباد جلد (۴۹) صفحہ ۶۸۰ = انڈین کیسنر جلد (۱۰۰) صفحہ ۱۰۲۹ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۷ء صفحہ ۴۲۲ (الہ آباد) (۳) مدراس جلد (۵۰) صفحہ ۸۰۰ = مدراس لاجرنل جلد (۵۳) صفحہ ۳۶۴ = انڈین کیسنر جلد (۱۰۵) صفحہ ۴۲۴ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۷ء صفحہ ۸۹۳ (مدراس)

رجسٹری جائز ہوگی گو کہ جائداد مشمولہ دستاویز منتقل الیہ کی ملک نہ ہو۔	محض اس واقعہ سے رہن نامہ کی رجسٹری ناجائز نہ ہوگی کہ اس میں ایک جائداد ایسی شریک کردی گئی تھی۔ جو راہن کی ملک نہ تھی۔ بجز اس کے یہ ثابت کیا جائے کہ ایسی جائداد بہ سازش راہن و مرتہن رہن نامہ میں

اس غرض سے شریک کی گئی تھی کہ رجسٹری کرانے میں فریب کا ارتکاب کیا جائے۔ اور ایسی سازش ثابت کرنے کا بار ثبوت اسی پر ہوگا۔ جو رجسٹری کی ناجوازی کی نسبت عذر کرے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا ویکلی جلد (۳۳) صفحہ ۷۲۶ = مدراس لاجرنل جلد (۶۰) صفحہ ۳۰۲ = انڈین کیسنر جلد (۱۳۱) صفحہ ۸۴۰ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۶۰ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۳۳۵ نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) انڈین کیسنر جلد (۱۱۷) صفحہ ۱۲۴ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۴۳۲ (مدراس) (۲ و ۳) انڈین کیسنر جلد (۹۰) صفحہ ۷۶۹ و جلد (۸۷) صفحہ ۴۶۴ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء صفحہ ۴۳۰ (مدراس) و سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۸۱ (مدراس) (۴) الہ آباد لاجرنل جلد (۱۹) صفحہ ۸۷ = الہ آباد جلد (۴۱) صفحہ ۲۲ = انڈین کیسنر جلد (۳۸) صفحہ ۲ (۵) پٹنہ لا ویکلی جلد (۳) صفحہ ۲۳۶ = انڈین کیسنر جلد (۴۳) صفحہ ۳۹۹ ۔

تاوقتیکہ یہ ثابت نہ ہو کہ منتقل الیہ فریب اور سازش میں شریک تھا۔ کسی دستاویز کی رجسٹری محض اس بناء پر ناجائز نہ ہوگی کہ اُس میں کوئی ایسی جائداد شریک ہے جسمیں منتقل کنندہ کی کوئی حقیت نہ تھی۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ لا ویکلی جلد (۳) صفحہ ۲۳۶ = انڈین کیسنر جلد (۴۳) صفحہ ۳۹۹ نیز ملاحظہ ہو۔ (۱) الہ آباد لاجرنل جلد (۱۶) صفحہ ۸۷ = الہ آباد جلد (۴۱) صفحہ ۲۲ = انڈین کیسنر جلد (۳۸) صفحہ ۲ الغرض جبکہ فریقین سے

نیک نیتی سے معاملہ کیا ہو۔ اور کسی ایسی جائداد کی نسبت اُن کی نیت اس کے انتقال و استفادہ کی ہو۔ جس کے لحاظ سے دستاویز کی رجسٹری ایک خاص مقام پر ہوئی ہو۔ تو دستاویز مذکور کی رجسٹری محض اس بناء پر ناجائز نہ ہوگی کہ جائداد مذکور میں منتقل الیہ کو کوئی حق نہ تھا۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۴) ص ۵۳۲ = انڈین کیسز جلد (۵) ص ۱۲۷ (۲و۳) الہ آباد لاجرنل جلد (۱۶) ص ۸۷۱ و پٹنہ لا ویکلی جلد (۴) ص ۲۳۳ = انڈین کیسز جلد (۴۸) ص ۲ و جلد (۵۲) ص ۴۲۶ (۴ تا ۶) انڈین کیسز جلد (۶۳) ص ۴۰۰ و جلد (۸۲) ص ۴۳۶ و جلد (۹۲) ص ۱۰۳۴ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۱ء ص ۸ (پریوی کونسل) و سنہ ۱۹۲۴ء ص ۴۴۳ (الہ آباد) و سنہ ۱۹۲۵ء ص ۷۸۶ (پٹنہ) (۷) انڈین کیسز جلد (۱۳۱) ص ۸۴۰ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۱ء ص ۳۳۵ (مدراس)۔ کیونکہ جب کوئی معاملہ نیک نیتی سے فریقین نے کیا ہو۔ اور ان کی نیت جائداد کے انتقال و استفادہ کی ہو تو محض عدم حقیقت منتقل الیہ کی وجہ سے دستاویز کی رجسٹری کے جواز پر کچھ اثر نہیں پڑتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۸۲) ص ۴۳۶ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۴ء ص ۴۴۳ (الہ آباد) اور نہ بہ اغراض دفعہ ہذا حقیت کے سوال پر غور کیا جاسکتا ہے۔ دفعہ ہذا کی رو سے جو کچھ ضروری ہے وہ یہ ہے۔ کہ جائداد اندرون حدود اراضی عہدہ دار رجسٹری واقع ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ جلد (۴) ص ۳۹۴ = پٹنہ لاٹائمز جلد (۷) ص ۵۰۰ = انڈین کیسز جلد (۹۲) ص ۱۰۳۴ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء ص ۷۸۶ (پٹنہ)

ناجوازی رجسٹری کا بار ثبوت اگر یہ عذر کیا جائے۔ کہ کسی دستاویز کی رجسٹری اس لئے ناجائز ہے۔ کہ اس کی رجسٹری محکمہ رجسٹری غیر مجاز میں کرائی گئی ہے۔ تو اثبات ناجوازی رجسٹری کا بار عذر کنندہ پر ہوگا۔" ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) الہ آباد لاجرنل سنہ ۱۹۳۰ء ص ۹۲۶ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۰ء ص ۷۸۶ (۲) پٹنہ لا ویکلی جلد (۳) ص ۳۲۵ = انڈین کیسز جلد (۳۵) ص ۱۴۳

اگر یہ عذر کیا جائے کہ کسی دستاویز کی رجسٹری اس لئے ناجائز ہے۔ کہ اُس کی رجسٹری کرانے فریب عمل میں لایا گیا۔ تو ایسے فریب ثابت کرنے کا بار عذر کنندہ کے دوش پر ہوگا۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۳۴ء ص ۱۰۸ = مدراس لا ویکلی جلد (۴۰) ص ۴۲۹ (۲و۳) انڈین کیسز جلد (۱۳۱) ص ۸۴۰ و جلد (۱۲۹) ص ۲۲۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۱ء صفحات (۴۵ و ۳۳۵) (مدراس) (۴و۵) الہ آباد لاجرنل سنہ ۱۹۳۰ء صفحات (۷۲۴ و ۹۲۶)

جب کہ ایک دستاویز رہن کی نسبت یہ ثابت ہو کہ اس پر محض اس غرض سے کہ اس کی رجسٹری

ایک خاص مقام پر ہو سکے۔ ایک ایسی جائداد شریک کی گئی تھی۔ جس کا دراصل وجود نہ تھا۔ یا جو راہن کی ملک نہ تھی۔ تو یہ قیاس کیا جائیگا کہ نیت فریب کی تھی۔ اور اس امر کے ثابت کرنے کا بار دوسرے فریق پر عائد ہوگا کہ کوئی فریب عمل میں نہیں لایا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ اودھ کیسز جلد (۲۶) صفحہ ۳۳۶ = انڈین کیسز جلد (۳۷) صفحہ ۱۳ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۱۳۶ (اودھ)۔ اگر وہ یہ ثابت کرنے سے قاصر رہے کہ دراصل کوئی جائداد نمائشی طور سے شریک نہیں کی گئی تھی۔ اور نہ کوئی فریب عمل میں لایا گیا تھا۔ تو دستاویز کی رجسٹری ناجائز ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ اودھ لاجرنل جلد (۷) صفحہ ۳۶ = اودھ کیسز جلد (۲۳) صفحہ ۳ = انڈین کیسز جلد (۵۵) صفحہ ۱۱۱

خود فریب کنندہ اپنے فریب سے فائدہ نہیں اٹھا سکتا

جبکہ اس وجہ سے کہ ایک عہدہ دار مجاز رجسٹری ہو جائے دستاویز بیعنامہ میں ایسی جائداد داخل کردی جائے۔ جو بائع کی نہ ہو۔ اور جس کے خرید و فروخت کرنے کی نیت فریقین کی نہ ہو۔ تو ایسی صورت میں مدعی تکمیل کنندہ بیعنامہ اسکی رجسٹری کی جوازی پر معترض نہیں ہو سکتا۔ یہ عام قاعدہ ہے کہ مدعی اپنے فریب یا ناجائز عمل سے کامیابی حاصل کرنے کے لیئے فائدہ اٹھا نہیں سکتا۔ ایسی صورت میں اس کی حیثیت محض یہ ظاہر کرنے سے بہتر نہیں ہو سکتی کہ مدعی علیہ نے اس کو فریب یا ناجائز عمل میں شریک کرلیا۔ یا یہ کہ فریب یا ناجائز عمل کا علم اس کو دوران مقدمہ ابتدائی یا بروقت سماعت اپیل ہوا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۲۶۶ = مدراس لاویکلی جلد (۳۵) صفحہ ۲۹۴ = مدراس جلد (۵۵) صفحہ ۵۰۶ = مدراس لاجرنل جلد (۶۳) صفحہ ۶۶ = انڈین کیسز جلد (۱۳۹) صفحہ ۲۰۳ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۶۸۹ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۳۱۱ (مدراس) نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۶۶) صفحہ ۶۸۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۲ء صفحہ ۲۳۱ (الہ آباد)

ایسے فریقین کو عدالت سے کوئی دادرسی نہیں مل سکتی ہے۔ جنھوں نے محض اس غرض سے کہ دستاویز کی رجسٹری ایک خاص محکمہ رجسٹری میں ہو سکے۔ اس میں ایک جائداد شریک کردی ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱ و ۲) انڈین کیسز جلد (۱۱۷) صفحہ ۳۴۱ و جلد (۱۱۸) صفحہ ۵۵۹ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحات (۵۶۹ و ۵۷۸) (الہ آباد)

گو رجسٹری ناجائز ہو تاہم ضمنی اغراض کیلئے دستاویز قابل قبول ہوگی۔

گو کسی بیعنامہ کی رجسٹری اس وجہ سے ناجائز ہو کہ اس میں محض اس غرض کے لئے کہ اس کی رجسٹری ایک خاص محکمہ رجسٹری میں ہو سکے

ایسی جائداد داخل کی گئی ہو۔ جو بائع کی ملک نہ ہو۔ اور اس لئے وہ مشتری کی حقیت کے اثبات کیلئے ناقابل ادخال شہادت ہو۔ تاہم وہ ضمنی اغراض کے لئے شہادت میں استعمال کیا جا سکتا ہے۔ یعنی مشتری اسکو یہ دکھلانے کے لئے شہادت میں استعمال کرسکتا ہے۔ کہ باہمی فریقین میں یہ قرارداد ہوئی تہی کہ ایک رقم معینہ منجملہ زرثمن کے ادائی زررہن کی غرض سے اپنے پاس روک رکھے۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ جلد (۱۳) صفحہ ۱۱۱ = پٹنہ لاٹائمز جلد (۱۵) صفحہ ۷۲۔ انوٹیٹڈ لارپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۹۴ (پٹنہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۱۲۷ (پٹنہ)

میعاد سماعت اگر کوئی رہن نامہ اس بناء پر ناجائز ہو۔ کہ اُس میں محض اس غرض سے کہ اس کی رجسٹری ایک خاص مقام پر ہو سکے۔ ایک ایسی جائداد شریک کی گئی تہی۔ جس کے منتقل کرنے کا منشا نہ تہا۔ تاہم وہ بطور تمسک رجسٹری شدہ کے جائز ہوگا۔ اور اس کی بناء پر دعوی زرنقد قابل پذیرائی ہوگا۔ اور ایسے دعوی سے مد (۱۱۶) ضمیمہ قانون میعاد سماعت ہند متعلق ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۴۶) صفحہ ۴۳۵ = انڈین کیسز جلد (۷۳) صفحہ ۱۸۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۴۴۷ (مدراس) نیز ملاحظہ ہو۔ لکھنؤ جلد (۱) صفحہ ۳۴۰ = انڈین کیسز جلد (۱۰۲) صفحہ ۳۲۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۲۱۴ (اودھ) مگر ملاحظہ ہو۔ ناگپور لارپورٹ جلد (۲۳) صفحہ ۱۴۳ اور میعاد تاریخ دستاویز سے آغاز ہوگی۔ نہ کہ تاریخ رجسٹری سے۔ ملاحظہ ہو الہ آباد لا جرنل جلد (۱۴) صفحہ ۳۸۲ = انڈین کیسز جلد (۳۵) صفحہ ۳۴۷

مد (۱۴۲) قانون میعاد سماعت ہند ایسے دعوی سے متعلق ہوگی۔ جو مشتری سے اُس جائداد کا قبضہ واپس حاصل کرنے کے لئے رجوع کیا جائے۔ جو بیعنامہ میں محض اس غرض سے شریک کیگئی ہو۔ کہ اُس کی رجسٹری ایک خاص مقام پر ہو سکے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۴۳) صفحہ ۴۳۶ = انڈین کیسز جلد (۵۶) صفحہ ۵۱۹

دیگر دستاویزات کی رجسٹری کا مقام

دفعہ ۲۳

(۱) بجز ان دستاویزات کے جن کا ذکر دفعہ ۲۲ میں ہے۔ اور ڈگری یا حکم کی نقل کے باقی ہر دستاویز رجسٹری کیلئے اس سب رجسٹرار کے دفتر میں پیش کی جا سکتی ہے۔ جس کے حصہ ضلع میں اس دستاویز کی تکمیل ہوئی ہو۔ یا اُس سب رجسٹرار کے دفتر میں جہاں وہ کل اشخاص جنھوں نے اس دستاویز کی تکمیل کی ہو۔ اور جو اس کی بناء پر دعویدار ہوں۔ اُس کی رجسٹری کرانا چاہیں۔

(۲) ڈگری یا حکم کی نقل رجسٹری کے لئے اس سب رجسٹرار کے دفتر میں پیش کی گئی ہے۔ جس کے حصہ ضلع میں اصل ڈگری یا حکم صادر ہوا ہو یا جب ڈگری یا حکم جائداد غیر منقولہ سے متعلق نہ ہو۔ تو اُس سب رجسٹرار کے دفتر میں جہاں وہ کل اشخاص جو اُس ڈگری یا حکم کی بناء پر دعویدار ہوں۔ اُس کی رجسٹری کرانا چاہیں۔

دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۲۹ ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ ہائے نمبر (۳) ۱۸۷۷ء اور نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۳۱ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۳۰ اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۲۲ تھی۔ صرف فقرہ (۱) دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۲۴ تھی۔ پس دفعہ مذکور اور دفعہ ہذا میں یہ فرق ہے کہ دفعہ ہذا میں فقرہ (۲) زائد ہے۔ اور اسی لحاظ سے فقرہ (۱) دفعہ ہذا میں الفاظ "اور ڈگری یا حکم کی نقل کے سوا باقی" زائد ہیں۔ جو دفعہ ۲۴ قانون سابقہ میں نہ تھے۔

دفعہ ۲۲ اُن دستاویزات متعلقہ جائداد غیر منقولہ سے متعلق ہے۔ جن کی صراحت دفعہ مذکور میں کی گئی ہے۔ اور فقرہ (۱) دفعہ ہذا عام ہے۔ جس کی رو سے بجز اُن دستاویزات کے جن کا ذکر دفعہ ۲۲ قانون ہذا میں ہے۔ اور ڈگری یا حکم کی نقل کے جس کی رجسٹری کے متعلق فقرہ (۲) دفعہ ہذا میں احکام درج ہیں۔ باقی کل دستاویزات کی رجسٹری کے لئے دو مقام معین کئے گئے ہیں۔

بعض صورتوں میں رجسٹرار رجسٹری کرسکتا ہے

دفعہ ۲۴ (۱) ہر رجسٹرار اپنی صوابدید کے موافق کسی ایسی دستاویز کو رجسٹری کے لئے منظور کر کے اُس کی رجسٹری کرسکتا ہے جسکی رجسٹری اس کا ماتحت سب رجسٹرار کرسکتا ہو۔

(۲) رجسٹرار بلدہ حیدرآباد کو اختیار ہے۔ کہ ہر دستاویز متذکرہ دفعہ ۲۲ کو بلالحاظ اس امر کے کہ کسی جزو ملک سرکار عالی میں وہ جائداد واقع ہے جس سے دستاویز متعلق ہے منظور کر کے اُس کی رجسٹری کرے۔

دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۳۰ ہے۔ جس کے

مماثل ایکٹ ہائے نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۱۳ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعات (۳۱ و ۳۲) اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۲۶ تھی۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۵ف میں دفعہ ۲۵ تھی۔

ہر رجسٹرار | الفاظ "ہر رجسٹرار" میں ایسا سب رجسٹرار داخل ہے۔ جس کو تحت فقرہ (۲) دفعہ ۶ قانون ہذا اختیارات وفرائض رجسٹرار انجام دینے کا اختیار دیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) کلکتہ لا جرنل جلد (۳) صفحہ ۱۶۵ (۲) کلکتہ لا جرنل جلد (۳۸) صفحہ ۳۵۵ = انڈین کیسیز جلد (۷۰) صفحہ ۵۸۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۳۱۱ (کلکتہ)

اگر کوئی رجسٹرار تحت دفعہ ہذا کسی دستاویز کی رجسٹری کرے۔ تو اس کے لئے یہ ضروری نہیں ہے کہ وہ عبارت ظہری دستاویز میں اس امر کی صراحت کرے کہ اس نے بہ لحاظ اختیارات حاصلہ محکومہ دفعہ ہذا اس کی رجسٹری کی ہے۔ اگر اس قسم کی صراحت نہ کی جائے کوئی بے ضابطگی ہے تو وہ حسب منشاء دفعہ ۸۷ قانون ہذا محض بے ضابطگی کارروائی میں ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۵۸) صفحہ ۱۳۳ = انڈین کیسیز جلد (۱۳۳) صفحہ ۱۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۴۷۸ (کلکتہ)

مرافعہ | بروئے دفعہ ہذا جو اختیار دیا گیا ہے۔ اگر اس پر عمل نہ کیا جائے۔ اور دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار کیا جائے تو ایسے حکم انکار کی ناراضی سے اپیل نہیں ہو سکتا ہے۔ کیونکہ ایسے اپیل کا کوئی حق قانون ہذا میں عطا نہیں کیا گیا ہے۔ ملاحظہ ہو وکلی رپورٹر جلد (۱۴) صفحہ ۱۹۴

رجسٹرار کے لئے یا امانتاً رکھے جانے کے لئے دستاویزات معقر کے مکان سکونت پر کب پیش ہو سکتی ہیں

دفعہ ۲۵ معمولی صورتوں میں اس قانون کے موافق دستاویزات رجسٹری کے لئے یا امانتاً داخل کئے جانے کے لئے اس عہدہ دار کے دفتر میں پیش کی جائے گی۔ جو ان کو رجسٹری کے لئے یا امانتاً رکھنے کیلئے قبول کرنے کا مجاز ہو۔

مگر شرط یہ ہے کہ کسی خاص وجہ ظاہر کئے جانے پر ایسا عہدہ دار کسی شخص کے مکان سکونت پر جا سکتا ہے۔ جو کسی دستاویز کو رجسٹری کے لئے یا کسی وصیت نامہ کو امانتاً داخل کرنے کیلئے پیش کرنا چاہتا ہو۔ اور دستاویز کو رجسٹری کے لئے یا وصیت نامہ کو امانتاً رکھنے کیلئے قبول کر سکتا ہے۔

دفعہ ہذا کے مماثل ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۳۱ ہے جس کے مماثل ایکٹ ہائے نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۳۰ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۲۳ اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۶۵ تھی۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۲۶ تھی۔

کسی خاص وجہ کے ظاہر کئے جانے پر	اس امر پر کہ آیا وہ وجہ خاص اس قسم کی ہے یا نہیں کہ جس کی بناء پر

رجسٹری کرانے والا دفتر رجسٹری میں حاضر نہیں ہوسکتا ہے عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو غور کرنا چاہئے۔ اور اس بارہ میں جو رائے وہ قائم کرے اس پر اعتراض نہیں ہوسکتا ہے۔ کیونکہ اگر کسی دستاویز کی رجسٹری صرف اس وجہ سے ناجائز قرار دیجائے کہ کسی عدالت دیوانی نے اس ثبوت بیماری کو قابل اطمینان نہیں سمجھا جسکو عہدہ دار رجسٹری کنندہ نے قابل اطمینان خیال کیا تھا۔ تو نہایت دقت اور ناانصافی پیدا ہوگی۔ لاحظہ ہو بمبئی جلد (۶) صفحہ ۹۶

مکان سکونت پر جاسکتا ہے	بلاشبہہ قاعدہ عام یہ ہے۔ کہ ہر ایک دستاویز رجسٹری کیلئے دفتر رجسٹری میں پیش کیجائیگی

لیکن حسب دفعہ ہذا اگر کوئی وجہ خاص ظاہر کیجائے تو عہدہ دار رجسٹری کنندہ اس شخص کے مکان پر جاسکتا ہے۔ جو کسی دستاویز کی رجسٹری کرانا چاہتا ہو۔ لاحظہ ہو بمبئی جلد (۶) صفحہ ۹۶ تا ۹۹

جو کسی دستاویز کو رجسٹری کیلئے پیش کرنا چاہتا ہو۔	ان الفاظ میں "ایسے شخص کے مکان سکونت پر جاسکتا ہے جو کسی دستاویز کو رجسٹری کیلئے پیش کرنا چاہتا ہو" نہ صرف وہ شخص یا اشخاص شامل ہیں کہ جن کے حق میں کوئی

دستاویز تحریر ہوئی ہو۔ بلکہ وہ شخص یا اشخاص بھی شامل ہیں کہ جنھوں نے اسے تکمیل کیا ہو۔ اس لئے حسب احکام دفعہ ہذا بعد ظاہر کرنے کسی خاص وجہ کے پیش کرنا دستاویز کا رجسٹری کے لئے اس شخص کے مقام سکونت پر جائز ہے۔ جو منجملہ تکمیل کنندگان دستاویز کے ایک ہو۔ لاحظہ ہو بمبئی جلد (۶) صفحہ ۹۶ تا ۱۰۱ نیز لاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۱۶) صفحہ ۱۹۰ = کلکتہ جلد (۱۶) صفحہ ۲۶۸

عدالت ہائے تحت نے دستاویز نمبر (۳) کی رجسٹری کو اس وجہ سے ناجائز قرار دیا ہے۔ کہ سب رجسٹرار نے اپنے دفتر میں نہیں بلکہ خدیجہ بائی کے مکان سکونتی پر (جو منجملہ تکمیل کنندگان کے ایک تھی) اس کے پیش کرنے کی اجازت دی۔ اگر یہ بے ضابطگی ہوتی تو وہ ہماری دانست میں احکام دفعہ ۸۵ قانون رجسٹری ہند میں داخل ہوتی۔ لاحظہ ہو بمبئی جلد (۶) صفحہ ۹۶ تا ۹۹

نوٹ:۔ مکان مسکونہ پر رجسٹری کئے جانے کے متعلق لاحظہ ہوں دفعات (۳۴ تا ۳۶) قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا۔ صفحات (۱۱ و ۱۲)۔

باب ۶

دستاویزات برجسٹری کیلئے پیش کرنا

کون اشخاص دستاویزات رجسٹری کیلئے پیش کرسکتے ہیں

دفعہ ۲۶۔ بجز ان صورتوں کے جن کی دفعہ ۲۵ ۔ اور دفعہ ۸۰ میں صراحت کیگئی ہے۔ ہر دستاویز جس کی حسب قانون ہذا رجسٹری مقصود ہو۔ خواہ اُسکی رجسٹری لازمی ہو۔ یا اختیاری عہدہ دار مجاز رجسٹری کے دفتر میں پیش کی جائیگی۔

(الف) کسی ایسے شخص کی جانب سے جو اُسکی تکمیل کرے۔ یا اسکی بناء پر دعویدار ہو۔ یا ڈگری یا حکم کی نقل کی صورتمیں ایسے شخص کی جانب سے جو اُسکی بناء پر دعویدار ہو۔ یا

(ب) ایسے شخص کے قائم مقام یا مفوض الیہ کی جانب سے۔ یا

(ج) ایسے شخص یا قائم مقام یا مفوض الیہ کے مختار کی جانب سے جو ایسے مختارنامہ کی بناء پر حسب ضابطہ مجاز ہو جس کی تکمیل اور تصدیق حسب طریقہ مندرجہ مابعد کیگئی ہو۔

دفعہ ہذا دفعہ ۳۲ ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء کے نام نمونہ ہے جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۲۵ اور ایکٹ نمبر (۲۰) سنہ ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۳۳ اور ایکٹ نمبر (۸) سنہ ۱۸۷۱ء و نمبر (۳) سنہ ۱۸۷۷ء میں دفعہ ۳۲ تھی۔ قانون رجسٹری سنہ ۱۲۹۸ف میں دفعہ ہذا کے مماثل دفعہ ۲۷ تھی لیکن اس میں نقل ڈگری یا حکم کے پیش کئے جانے کی بابتہ کوئی حکم صریح طور پر نہ تھا۔

دفعہ ہذا میں اس امر کے متعلق احکام درج ہیں کہ کسی دستاویز کو بغرض رجسٹری کون

شخص پیش کرسکتا ہے۔ احکام دفعہ ہذا و دفعہ مابعد سے یہ ظاہر ہوتا ہے کہ واضعان قانون نے ان کے وضع کرنے کے وقت حالات ملک کو پیش نظر رکھا ہے۔ انڈین کیسز جلد (۶۹) صفحہ ۴۲۔ دفعہ ہذا کے احکام امریہ و تاکیدی ہیں۔ نہ کہ ہدایتی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۲۸) صفحہ ۲۲۴ و جلد (۵۸) صفحہ ۲۳۳ اس لئے ان کی تعمیل سختی کے ساتھ کی جانی چاہیئے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۵۸) صفحہ ۲۳۳ پس احکام دفعہ ہذا کی خلاف ورزی سے اس بناء پر درگذر نہیں کیا جاسکتا۔ کہ وہ سخت ہیں۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۶۹) صفحہ ۴۲ (پریوی کونسل) چونکہ قانون ہذا کی غایت یہ ہے کہ فریب کا انسداد ہو۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۴) صفحہ ۱۲۶ بر صفحہ ۱۳۵ اور احکام دفعہ ہذا و دفعات (۲۷ تا ۲۹) کا بھی یہی مقصد ہے۔ کہ فریب وقوع میں نہ آئے۔ اس لئے عدالتوں کا یہ فرض ہے کہ وہ حکم احکام قانون ہذا کو ترک دینے یا بیکار کرنے کی اجازت نہ دیں۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۲۸) صفحہ ۲۲۴ و جلد (۵۸) صفحہ ۲۸۶ و جلد (۶۱) صفحہ ۴۲۔ احکام قانون رجسٹری کی غایت یہ ہے کہ جعلی دستاویز کے بنانے۔ اور فریب یا داب ناجائز سے دستاویز حاصل کرنے کی روک تھام کی جائے۔ پس احکام قانون ہذا کی پابندی و تعمیل سختی کے ساتھ کی جانی ضروری ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لا جرنل جلد (۳۶) صفحہ ۱۰۹ = کلکتہ جلد (۵۰) صفحہ ۱ = انڈین کیسز جلد (۷۰) صفحہ ۹۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۳۵ (کلکتہ)

دفعہ ۲۵ قانون ہذا میں یہ حکم ہے کہ معمولی صورتوں میں دستاویزات بغرض رجسٹری دفتر رجسٹری متعلقہ میں پیش کی جائے گی لیکن خاص وجہ ظاہر کئے جانے پر عہدہ دار رجسٹری کسی شخص کے مکان سکونتی پر جاکر کسی دستاویز کو بغرض رجسٹری قبول کرسکتا ہے۔ اور دفعہ ۳۰ قانون ہذا میں نقول صداقت نامجات نیلام معطیہ عدالت، و عہدہ دار مال، عہدہ دار رجسٹری کے پاس پہنچنے۔ اور ان کو بہی نمبر (۱) کے ساتھ نتھی کرنے کے متعلق احکام ہیں۔

اختیار رجسٹری | محض کسی دستاویز کے پیش ہونے سے رجسٹرار کو اس کی رجسٹری کرنے کا اختیار حاصل نہیں ہوتا۔ بلکہ اس کو کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے کا اختیار اس وقت حاصل ہوتا ہے جبکہ وہ ایسے شخص کی جانب سے بغرض رجسٹری پیش کی جائے۔ جس کا ذکر دفعہ ہذا میں ہے پس ایسی دستاویز کی رجسٹری ناجائز ہوگی جس کو کہ بغرض رجسٹری کسی ایسے شخص نے پیش کیا ہو۔ جو اس کے پیش کرنے کا مستحق و مجاز بروئے دفعہ ہذا نہ ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳) صفحہ ۱۱۲ =

کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۵) صفحہ ۱۷ = الہ آباد جلد (۲۳) صفحہ ۲۳۳ بر صفحات (۲۴۱ و ۲۴۲) = انڈین اپیلس جلد (۲۸) صفحہ ۱۵ (پریوی کونسل) (۲) الہ آباد لاجرنل جلد (۳) صفحہ ۴۳ = الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۲۶) صفحہ ۱۹۵ = الہ آباد جلد (۲۸) صفحہ ۲ (۳) الہ آباد لاجرنل جلد (۱۳) صفحہ ۲۹ (پریوی کونسل) = کلکتہ لاجرنل جلد (۲۱) صفحہ ۲۱۵ = الہ آباد جلد (۳۷) صفحہ ۴۹ = انڈین اپیلس جلد (۴۲) صفحہ ۲۲ = انڈین کیسز جلد (۲۸) صفحہ ۴۲۲ (۴) برما لا جرنل جلد (۲) صفحہ ۲۶۴ = مدراس لا ویکلی جلد (۱۷) صفحہ ۲۱۳ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۷) صفحہ ۵۳۳ = مدراس لا ٹائمز جلد (۳۱) صفحہ ۳۰ = کلکتہ لاجرنل جلد (۳۷) صفحہ ۳۴۳ = مدراس لاجرنل جلد (۴۳) صفحہ ۳۲ (پریوی کونسل) = انڈین اپیلس جلد (۴۹) صفحہ ۳۹۵ = کلکتہ جلد (۵۰) صفحہ ۱۶۶ = انڈین کیسز جلد (۷۰) صفحہ ۹۳۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۲ء صفحہ ۳۵۹ (پریوی کونسل) (۵) کلکتہ لاجرنل جلد (۵۳) صفحہ ۱۹۵ = انڈین اپیلس جلد (۵۸) صفحہ ۵ = انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صفحہ ۳۲۱ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۹۷ (پریوی کونسل) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۵۲ (پریوی کونسل)

شخص غیر مجاز بموجب دفعہ ۳۲ قانون رجسٹری سنہ ۱۲۹۵ف دستاویز کو رجسٹری کیلئے اشخاص مندرجہ ذیل پیش کرنے کے مجاز ہیں:-

(الف) تکمیل کنندہ یا ایسا شخص جو اسکی بنا پر دعویدار ہو۔

(ب) قائم مقام یا مفوض الیہ شخص مندرجہ ضمن (الف)

(ج) مختار۔ اشخاص متذکرہ ضمن (الف و ب) بشرطیکہ وہ ایسے مختار نامہ کے ذریعہ سے مجاز کیا گیا ہو۔ جس کی تکمیل و تصدیق حسب طریقہ محکومہ دفعہ ۳۸ قانون مذکور ہوئی ہو۔

اگر دستاویز رجسٹری کے لئے شخص غیر مجاز کی طرف سے پیش کیگئی ہو تو رجسٹری محض بیکار و کالعدم ہوگی۔ اور دستاویز غیر رجسٹری شدہ متصور ہوگی۔ نظائر مندرجہ الہ آباد جلد (۲۳) صفحہ ۲۳۳ وجلد (۲۸) صفحہ ۲ وجلد (۳۲) صفحہ ۳۳ کا حوالہ دیا گیا۔ اور نظیر مندرجہ الہ آباد جلد (۳۴) صفحہ ۲۵۳ کو ممیز کیا گیا۔ دیویداس بنام بالہ بائی۔ محکمہ نظائر دیوانی جلد (۱۷) صفحہ ۴۳ = آئین دکن جلد (۲۳) صفحہ ۶۹ (جوڈیشل کمیٹی) نیز ملاحظہ ہو سکیدار ناتھ بنام میر سرفراز علیخاں نظائر دکن جلد (۲) صفحہ ۳۰ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۲) صفحہ ۸۱۶

اگر شخص غیر مجاز نے دستاویز کو بغرض رجسٹری کا پیش کیا ہو تو اس کی رجسٹری ناجائز و کالعدم ہوگی

احکام دفعہ ہذا و دفعہ مابعد امریہ (تاکیدی) ہیں۔ اُن کی من وعن سختی کے ساتھ تعمیل کی جانی چاہئے۔ اگر کسی دستاویز کو رجسٹری کے لئے کسی ایسے شخص نے پیش کیا ہو۔ جو حسب ضابطہ بذریعہ مختار نامہ محکومہ دفعہ ۳۲ قانون ہذا اُس کے پیش

کہ یہ کام جائز کیا گیا ہو۔ تو گو کہ تکمیل کنندہ نے اس کی تکمیل سے رجسٹرار کے روبرو اقبال کیا ہو۔ تاہم دستاویز مذکور کی رجسٹری ناجائز ہو گی۔ اور وہ حسب دفعہ ۴۷ قانون ہذا ابتداً و غیر منقولہ پر غیر موثر اور ناقابل ادخال شہادت ہو گی۔ ملاحظہ ہو لاہور جلد (۲) صفحہ ۵ = انڈین کیسز جلد (۵۸) صفحہ ۳۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۹۵ (لاہور) نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) الہ آباد جلد (۲۳) صفحہ ۲۳۳ = انڈین اپیلس جلد (۲۸) صفحہ ۱ (پریوی کونسل) (۲) الہ آباد جلد (۲۸) صفحہ ۵ (۳ و ۴) الہ آباد جلد (۳۴) صفحہ ۳۵۱ و جلد (۳۵) صفحہ ۳۲ = انڈین کیسز جلد (۱۵) صفحہ ۸۵۸ و جلد (۱۷) صفحہ ۲۷ (۵) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۳) صفحہ ۱۲۹ = الہ آباد جلد (۳۷) صفحہ ۴۹ = انڈین اپیلس جلد (۴۲) صفحہ ۲۲ = انڈین کیسز جلد (۲۸) صفحہ ۲۲ (پریوی کونسل) (۶) بزملا ٹائمز جلد (۹) صفحہ ۱۹۷ = انڈین کیسز جلد (۳۷) صفحہ ۲۶ (۷) مدراس لا ویکلی جلد (۴۱) صفحہ ۴۲۵ (پریوی کونسل) = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۶) صفحہ ۳۶۹ بر صفحہ ۳۷۴ = انڈین کیسز جلد (۶۸) صفحہ ۴۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۱۳۵ (پریوی کونسل) (۸ و ۹) رنگون جلد (۳) صفحہ ۳۹۵ و بمبئی جلد (۵۰) صفحہ ۲۶۱ = انڈین کیسز جلد (۹) صفحہ ۶۲ و جلد (۹۸) صفحہ ۹۲۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱ (رنگون) و صفحہ ۱۴۷ (بمبئی)

(نوٹ) ان نظائر کی موجودگی میں نظائر مندرجہ ذیل جو ان کے خلاف ہیں غیر موثر و کالعدم ہیں:-

(۱) پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۰) سنہ ۱۹۰۸ء صفحہ ۲۷۳ و الہ آباد جلد (۴) صفحہ ۳۸۳ و جلد (۱۱) صفحہ ۳۱۹ و انڈین کیسز جلد (۰۷) صفحہ ۹۲۷

پیش کی جائے گی | دفعہ ہذا میں صرف یہ بتلایا گیا ہے کہ کون اشخاص رجسٹری کے لئے دستاویزات پیش کر سکتے ہیں۔ لیکن دفعہ ہذا کی رو سے یہ فرض کسی شخص پر عائد نہیں کیا گیا ہے۔ کہ وہ لازمی طور سے ایسی دستاویز کو رجسٹری کے لئے پیش کرے جو اس کے قبضہ میں ہو۔ پس ایسا شخص جس کے قبضہ میں کوئی دستاویز ہو۔ بذریعہ نالش کے یا کسی اور طریقہ سے اس پر مجبور نہیں کیا جا سکتا۔ کہ وہ اپنی مقبوضہ دستاویز کی رجسٹری کرائے۔ بجز اس کے کہ اس نے صریح طور سے اس کی رجسٹری کرانے کا اقرار کیا ہو۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۹) صفحہ ۶۳ بر صفحہ ۶۷۔

تکمیل کرنے | الفاظ "تکمیل" و "تکمیل شدہ" کے لئے ملاحظہ ہو ضمن (۱) دفعہ ۲ قانون اسٹامپ سرکار عالی مندرجہ ذیل:-

تکمیل شدہ و تکمیل | (۱) "تکمیل شدہ" جب وہ کسی دستاویز کے متعلق استعمال کئے جائیں۔ تو اُن سے دستخط شدہ مراد ہے۔ اور جب یہ کہا جائے کہ کسی دستاویز کی تکمیل کی گئی تو اُس سے اُس پر دستخط ہونا مراد ہے۔

دستخط | دستخط کے لئے ملاحظہ ہو ضمن (۲۴) دفعہ ۲ قانون تعبیر و اطلاق قوانین سرکار عالی مندرجہ ذیل

دستخط | ۲۴۔ لفظ "دستخط" اور ان الفاظ میں جن میں لفظ دستخط شامل ہو۔ جب وہ بہ تعلق ایسے شخص کے مستعمل ہوں۔ جو اپنا نام نہ لکھ سکے۔ تو اُس کی علامت مہر یا اور کوئی علامت داخل ہوگی۔

کسی ایسے شخص کی جانب سے جو اُس کی تکمیل کرے | ایسے شخص سے جو اس کی تکمیل کرے۔ مراد اُس شخص سے ہے جو فی الحقیقت اپنی دستخط یا مہر یا علامت کسی دستاویز پر اس غرض سے ثبت کرے کہ اسکی تکمیل اپنی جانب سے ... یا بحیثیت مختار مجاز کے دوسرے شخص کی جانب سے کرے۔ ملاحظہ ہو ناگپور لاء رپورٹ جلد (۱۱) صفحہ ۱۷۷ = انڈین کیسز جلد (۳۱) صفحہ ۸۶۷ نیز ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لاء جرنل جلد (۴۲) صفحہ ۳ (جس میں نظائر مندرجہ الہ آباد جلد (۱) صفحہ ۴۶۵ و بمبئی جلد (۱۰) صفحہ ۱۷۹ = انڈین اپیلیس جلد (۵۵) صفحہ ۸۱ کا حوالہ دیا گیا)۔ اس لئے الفاظ "جو اسکی تکمیل کرے" میں اصیل داخل نہ ہوگا۔ جبکہ اس کی جانب سے اُس کے مختار مجاز نے بربناء اختیارات حاصلہ کسی دستاویز کی تکمیل اپنی دستخط سے کی ہو۔ بلکہ ایسی صورت میں خود مختار مذکور تکمیل کنندہ دستاویز ہوگا۔ اور اس کی جانب سے دستاویز کا بغرض رجسٹری پیش کیا جانا تحت ضمن (الف) دفعہ ہذا ہوگا۔ نہ کہ تحت ضمن (ج) دفعہ ہذا۔ اس لئے کسی مختار نامہ محکومہ دفعہ ۲۷ قانون ہذا کی ضرورت نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) ناگپور لاء رپورٹ جلد (۱۱) صفحہ ۱۷۷ = انڈین کیسز جلد (۳۱) صفحہ ۸۶۷ (۲) کلکتہ لاء جرنل جلد (۳۱) صفحہ ۲۴۴ = انڈین کیسز جلد (۵۷) صفحہ ۲۲ (۳) انڈین کیسز جلد (۴۷) صفحہ ۷۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۱۴ (الہ آباد) (۴) بمبئی لاء رپورٹر جلد (۲۹) صفحہ ۱۱۲ = بمبئی جلد (۵۱) صفحہ ۹۷ = انڈین کیسز جلد (۱۰۳) صفحہ ۹۰۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۴۸۲ (بمبئی) (اجلاس کامل)

(نوٹ: آخر الذکر نظیر کی رو سے نظیر مندرجہ بمبئی لاء رپورٹر جلد (۲۸) صفحہ ۹۴۹ = بمبئی جلد (۵۰) صفحہ ۶۲۵ = انڈین کیسز جلد (۹۸) صفحہ ۶۲۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۲۷۹ (بمبئی) منسوخ کیگئی)

اگر کوئی دستاویز پٹہ کسی عورت کی جانب سے لکھی جائے لیکن اس پر اس کا فرزند اپنے قلم سے اپنی ماں پٹہ دہندہ کے دستخط کردے۔ تو گو کہ وہ اپنی ماں پٹہ دہندہ کا مختار عام ہو تاہم وہ حسب منشاء دفعہ ہذا تکمیل کنندہ دستاویز نہ ہوگا۔ ملاحظہ ہو کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۴۰) صفحہ ۱۰۵۱ = کلکتہ لاء جرنل جلد (۶۴) صفحہ ۳۱ = انڈین کیسز جلد (۱۶۶) صفحہ ۲۴۳ بر ملک ۲۴۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۴۴۲ (کلکتہ)

ان دستاویزات میں جن کی تکمیل اصل کی جانب سے اُس کے مختار مجاز نے بربنائے اختیارات حاصلہ کے کی ہو۔ اور ان دستاویزات میں جن کی تکمیل خود اصل نے کی ہو۔ لیکن وہ بغرض رجسٹری بذریعہ مختار کے پیش ہوئی ہوں۔ احتیاط کے ساتھ امتیاز کیا جانا چاہئے۔ عہدہ دار رجسٹری کنندہ کا یہ فرض نہیں ہے کہ جب کسی دستاویز کی تکمیل بحیثیت مختار بربنائے اختیارات حاصلہ کسی مختار مجاز نے کی ہو تو وہ مختار مذکور کے اختیارات کی نسبت اپنا اطمینان کرے۔ بلکہ اس کا فرض صرف اس قدر ہے کہ جب کوئی دستاویز شخص متعلق و مجاز کی طرف سے مختار کے ذریعہ سے رجسٹری کے لئے پیش کی جائے تو وہ اس بات کا اطمینان کرے کہ آیا مختار پیش کنندہ کو اس کے پیش کرنے کا اختیار ہے۔ یا نہیں۔ اور جس شخص کی جانب سے دستاویز مذکور کا تکمیل کیا جانا ظاہر ہوتا ہے۔ اُس نے فی الواقعی اُس کی تکمیل کی ہے۔ یا نہیں۔ ملاحظہ ہو قاعدہ (۱۲۹) پنجاب رجسٹریشن مینول۔

محض دستاویز یا اُس کی عبارت ظہری درج کردہ عہدہ دار رجسٹری میں مختار کا ذکر ہونے سے یہ قیاس پیدا نہیں ہوتا۔ کہ تکمیل کنندہ دستاویز منجانب اصل بحیثیت مختار دستاویز مذکور کی تکمیل کرنے کا مجاز تھا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۱) صفحہ ۲۰۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۲۳۲ (اودھ) منجملہ تکمیل کنندگان دستاویز کے کوئی ایک دستاویز کو رجسٹری کیلئے پیش کرسکتا ہے۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۱۱۲) صفحہ (پریوی کونسل)

اس کی بناء پر دعویدار ہو | تحت دفعہ ہذا دستاویز بغرض رجسٹری وہ شخص بھی پیش کرنے کا مجاز ہے۔ جو اُس کی بناء پر دعویدار ہو۔ چونکہ دستاویز زیر بحث رحیم بھائی کے حق میں لکھی گئی تھی۔ اس لئے وہ اس کو بغرض رجسٹری پیش کرنے کا مجاز تھا۔ اگر قانوناً پیش کنندہ دستاویز پیش کرنے کا مجاز ہو تو پھر اس واقعہ سے کہ اس نے رجسٹرار کے روبرو اپنی حیثیت کیا بیان کی یا درج کرائی۔ رجسٹری کی جوازی پر کچھ بھی اثر نہ پڑیگا۔ دٹھوبا بنام شیریں بائی۔ نظائر دکن جلد (۸) صفحہ ۹ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۸) صفحہ ۱۰۹ = آئین دکن جلد (۳۵) صفحہ ۱ (اجلاس کامل)

ایسا ضمانت نامہ جو حکم عدالت کی بناء پر عدالت میں داخل کیا جائے۔ اس کو بغرض رجسٹری یا تو تکمیل کنندہ پیش کرسکتا ہے۔ یا حاکم عدالت، یا ایسا شخص جو ان دونوں میں سے کسی کی جانب حسب ضابطہ اُس کے پیش کرنے کا مجاز کیا گیا ہو۔ پس اگر اس کو رجسٹری کے لئے کوئی شخص غیر مجاز پیش کرے تو اس کی رجسٹری بموجب قانون نہ ہوگی۔ نظیر پریوی کونسل مندرجہ کلکتہ جلد (۵۰)

صفحہ ۱۶۶ کی تقلید کی گئی۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۱۵۵) صفحہ ۵۱۱ = انڈین رولنگس جلد (۷) صفحہ ۳۴۷ (رنگون) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۳۹ (رنگون)

نابالغ | ایسی دستاویز کو جس کی بناء پر کوئی نابالغ دعویدار ہو۔ بغرض رجسٹری خود نابالغ مذکور پیش کرسکتا ہے۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۳۳) صفحہ ۳۳ یا مختارنامہ خاص دیگر اپنے مختار کے ذریعہ سے پیش کراسکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۲ء صفحہ ۶۳۶ = مدراس لاویکلی جلد (۳۷) صفحہ ۴۷ = مدراس لاجرنل جلد (۶۴) صفحہ ۴۴۹ = انڈین کیسز جلد (۴۲) صفحہ ۶۴۶ = انڈین رولنگس جلد (۵) صفحہ ۲۳۲ = انوٹیٹڈ لارپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۴۳ء صفحہ ۴۰ (مدراس)

اگر کوئی نابالغ بموجب قانون کورٹ آف وارڈس زیر نگرانی کورٹ آف وارڈس ہو تو ایسی دستاویز کو جسکی بناء پر نابالغ دعویدار ہو۔ کلکٹر بذریعہ مراسلہ کے رجسٹری کے لئے عہدہ دار رجسٹری متعلقہ کے پاس روانہ کرسکتا ہے۔ اور ایسے مراسلہ کی بناء پر عہدہ دار رجسٹری کارروائی رجسٹری کرسکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۴۰) صفحہ ۴۳۴

ایسی دستاویز کو جسکی بناء پر کوئی نابالغ دعویدار ہو نابالغ مذکور کا ولی رجسٹری کے لئے پیش کرسکتا ہے ملاحظہ ہوں۔ انڈین کیسز جلد (۵۹) صفحہ ۹۷۵ و جلد (۱۰) صفحہ ۱۰ و جلد (۱۲۰) صفحہ ۷

قائم مقام | قائم مقام کی تعریف ضمن (۸) دفعہ ۲ قانون ہذا میں اس طرح کی گئی ہے۔ کہ "قائم مقام" میں نابالغ یا مجنون یا فاتر العقل کا ولی داخل ہے۔ پس لفظ "قائم مقام" اپنے اصلی معنی و مفہوم پر قائم مقام ہے۔ اور بموجب ضمن مذکور جو کچھ اس میں داخل کیا گیا ہے۔ وہ اس کے اصل معنی سے زائد ہے الحاصل یہ کہ "قائم مقام" سے متوفی کا ذاتی و قانونی قائم مقام اور نابالغ مجنون یا فاتر العقل کی صورت میں اس کا ولی مراد ہے۔ لفظ "قائم مقام" میں "منشی" یا "ایجنٹ" داخل نہیں ہوتا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۴۹) صفحہ ۳۹۵ = انڈین کیسز جلد (۷۰) صفحہ ۹۳۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۳۵۹ (پریوی کونسل) اور نہ اصل اپنے بیعنامہ دار کا قائم مقام ہوتا ہے۔ اس لئے جبکہ بیعنامہ بہ اسم فرضی ہو۔ تو اصل مشتری اس کو بغرض رجسٹری پیش کرنے کا مجاز حسب منشاء دفعہ ہذا نہ ہوگا ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۵۸) صفحہ ۶۸۱ = انڈین کیسز جلد (۱۳۳) صفحہ ۵۹ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۹ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۶۶۴ (کلکتہ)

اگر تکمیل کنندۂ دستاویز یا وہ شخص جو اس کی بنا پر دعویدار ہو۔ فوت ہو جائے۔ تو متوفی کا قائم مقام دستاویز بغرض رجسٹری پیش کر سکتا ہے ضمن (ب) دفعہ ۳۲ قانون رجسٹری ہند کے تحت یہ کافی ہے کہ دستاویز بغرض رجسٹری کسی ایسے شخص کی جانب سے پیش کیجائے جو متوفی کا قائم مقام ہو۔ اور اس عمل میں کل قائم مقامان متوفی کا شریک ہونا بروئے ضمن مذکور ضروری نہیں۔ ملاحظہ ہو۔ لا رپورٹ الہ آباد جلد (۶) صفحہ ۱۳۵ (دیوانی) = الہ آباد لا جرنل جلد (۲۲) صفحہ ۱۱۱۲ = الہ آباد جلد (۴۷) صفحہ ۲۹۴ = انڈین کیسز جلد (۴۸) صفحہ ۸۵۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۲۱۵ (الہ آباد)۔ نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۲) صفحہ ۶۲۶ = کلکتہ جلد (۵۵) صفحہ ۱۰۰ = انڈین کیسز جلد (۱۱۲) صفحہ ۴۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۵۱۵ (کلکتہ) (۲) کلکتہ جلد (۵۸) صفحہ ۵۷۶ = انڈین کیسز جلد (۱۳۳) صفحہ ۱۹۱ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۶۵۵ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۱۱ (کلکتہ) (۳) کلکتہ لا جرنل جلد (۵۵) صفحہ ۱۰۰ = انڈین کیسز جلد (۱۳۹) صفحہ ۲۳۴ = انڈین رولنگس ۱۹۳۲ء صفحہ ۵۸۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۵۸۵ (کلکتہ)

ولی | ولی امین ہوتا ہے دیکھو دفعہ ۱۰ قانون اولیاء نابالغان۔ اور وہ اس امر کا مستحق ہوتا ہے۔ کہ نابالغ کے فائدہ کے لئے تمام اختیارات و اقتدارات استعمال کرے۔ اور تمام ایسے امور عمل میں لائے جو نابالغ کر سکتا۔ اگر وہ بالغ ہوتا۔ اور جو قانوناً اسی طرح جائز ہوں گے جس طرح کہ وہ جائز ہوتے۔ اگر نابالغ بعد بلوغ خود اُن کو عمل میں لاتا۔ دیکھو کتاب نابالغان مولفہ ٹرز ولیین صاحب صفحات (۸۴ و ۹۴ و ۱۳۹) (باب ولایت و ولی) دستاویزات کو بغرض رجسٹری اولیاء نابالغان کی طرف سے پیش کیا جانا قواعد رجسٹری کی رو سے ہمیشہ جائز رہا ہے۔ اور عہدہ داران نے بھی بطور عملدرآمد اس کو جائز رکھا ہے۔ مقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۹) صفحہ ۳۶۵ = انڈین ڈیشنز سلسلہ جدید جلد (۵) صفحہ ۲۴۳ میں دستاویز کا منجانب ولی نابالغ کا پیش کیا جانا جائز قرار دیا گیا جو عام اصول قانون کے تحت ایک ولی وہ تمام امور انجام دے سکتا ہے۔ جو اُس کے وارڈ کے فائدہ کے لئے ہوں۔ ایک وصیت نامہ بعد وفات موصی شخص نابالغ دعویدار کے ولی کی طرف سے پیش اور قبول کیا جا سکتا ہے۔ متبنی اگر زندہ باپ کی وفات کے بعد متبنی لڑکے کا حقیقی باپ دستاویز کو بغرض رجسٹری بہ حیثیت ولی و قائم مقام کے پیش کر سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا جرنل جلد (۳۸) صفحہ ۱۴۹ = مدراس جلد (۴۳) صفحہ ۲۸۵ = انڈین کیسز جلد (۵۹) صفحہ ۹۷ برصفحہ ۹۹۔

جبکہ کسی نابالغ یتیم کا کوئی رشتہ دار ہم جدی از قسم مذکور نہ ہو۔ تو اوسکا ماموں اوس کا ولی ہوگا۔ اور وہ ایسی دستاویز کو جسکی بنا پر نابالغ مذکور دعویدار ہو۔ بغرض رجسٹری پیش کرنے کا مجاز ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۲۰) صفحہ ۸۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۴۲۵ (مدراس)

اگر کسی ہندو نابالغہ شادی شدہ عورت کے حق میں اوس کا چچا اپنی جائداد ہبہ کرے اور ہبہ نامہ تحریر و تکمیل کردے تو موہوب لہا کا باپ حسب منشاء دفعہ ہذا ولی و قائم مقام نہ ہوگا اور وہ دستاویز ہبہ نامہ کو منجانب موہوب لہا بغرض رجسٹری پیش کرنے کا مجاز نہ ہوگا۔ ملاحظہ ہو مدراس لاویکلی جلد (۴۱) صفحہ ۵۷۵ (پریوی کونسل) = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۶) صفحہ ۳۶۹ بو صفحہ ۳۷۴ = انڈین کیسز جلد (۶۸) صفحہ ۵۴۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۱۳۵ (پریوی کونسل)

اجازت نامہ تبنیت کے لئے یہ ضروری نہیں۔ کہ اوسکو وہی شخص پیش کرے جس نے اجازت دی ہو یا جسکو اجازت دیگئی ہو اگر اجازت دہندہ فوت ہوچکا ہو تو متبنیٰ فرزند اوسکو پیش کرسکتا ہے۔ اگر وہ نابالغ ہو تو اوس کا ولی ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۱۴) صفحہ ۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۲۴ (پریوی کونسل)

مفوض الیہ | ۱۔ چونکہ دستاویز زیر بحث کی رجسٹری ۱۳۲۴ ف میں ہوئی۔ اسلئے اوس سے قانون رجسٹری ۱۲۹۸ ف متعلق ہوگا۔ حسب دفعہ ۲۶ قانون مذکور معمولاً عہدہ دار رجسٹری کے دفتر میں دستاویز پیش کی جاتی ہے۔ لیکن دفعہ مذکور کی رو سے عہدہ دار رجسٹری کو یہ اختیار دیا گیا ہے کہ مقر دستاویز کے گھر پر جاوے اور وہاں جاکر مقر سے دستاویز لیوے۔ پس دفعات (۲۶ و ۲۰) قانون مذکور کو ملاکر پڑھنا چاہئیے۔ جب رجسٹری مکان پر ہو تو وہ دستاویز مکان پر پیش کی جاسکتی ہے۔

حسب دفعہ ۲۷ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ ف (م دفعہ ہذا) دستاویز رجسٹری طلب اوس شخص کو پیش کرنا چاہئیے۔ جسکی طرف سے لکھی گئی ہو۔ یا اوس شخص کا مفوض الیہ پیش کرسکتا ہے۔ دیگر اشخاص بھی پیش کرسکتے ہیں۔ جنکی صراحت غیر ضروری ہے لیکن مفوض الیہ ضرور پیش کرسکتا ہے۔ جبکہ تکمیل کنندہ دستاویز کے خانگی ملازم نے بغرض رجسٹری دستاویز پیش کی اور رجسٹرار نے اوس کے ہاتھ سے دستاویز لے لی۔ تو قیاس یہ کرنا چاہئیے کہ۔ رجسٹرار نے پیش کنندہ کے مفوض الیہ ہونے کا اطمینان کرلیا تھا۔ علاوہ بریں جب کسی دستاویز کی رجسٹری بذریعہ کمیشن ہو اور رجسٹرار خود مقر دستاویز کے مکان پر جاکر مقر دستاویز سے اقبال کرائے تب یہ بحث اسقدر اہم نہیں رہتی ۔ کہ ابتداءً دفتر رجسٹرار میں دستاویز کس کے

ہاتھ سے پیش ہوئی تھی۔ دفعہ ۲۷ قانون رجسٹری کی غرض یہ ہے۔ کہ کوئی ایسا شخص دستاویز رجسٹری کیلئے پیش نہ کرے۔ جو اوس کے پیش کرنے کا مجاز ہی نہ ہو۔ لیکن جبکہ مقر دستاویز خود رجسٹرار کے سامنے موجود و اقبال کر رہا ہے یا دستاویز دے رہا ہے تو صرف اسوجہ سے کہ ابتداء میں ایک شخص غیر مجاز کا ہاتھ اوس دستاویز میں لگ گیا تھا۔ اوس دستاویز کی رجسٹری ناجائز قرار نہیں دیجاسکتی۔

دفعہ ۲۷ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف دفعہ ۳۲ ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۳) ۱۸۷۷ء کے مطابق نہیں ہے۔ جسکے بموجب مفوض الیہ دستاویز کو پیش نہیں کرسکتا۔ اور صرف ایسا ہی ایجنٹ پیش کرسکتا ہے۔ جسکے پاس ایک خاص طریقہ سے تکمیل کردہ مختار نامہ منجانب مقر دستاویز موجود ہو۔ دفعہ ۲۷ قانون رجسٹری بمقابلہ دفعہ ۳۲ قانون رجسٹری ہند زیادہ وسیع ہے۔ نظیر مندرجہ الہ آباد جلد (۳۴) صفحہ ۴۳۱ = انڈین کیسز جلد (۱۸) صفحہ ۱۲۶۔ دفعہ ۳۲ قانون رجسٹری ہند پر مبنی ہے۔ پریوی کونسل نے بمقدمہ بہارت اندو بنام حامد علیخان مندرجہ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۰ء صفحہ ۴۱۳ = یونائیٹڈ پراونشنز لارپورٹر جلد (۲) صفحہ ۱۷۹ = مدراس لاویکلی جلد (۱۳) صفحہ ۷ = الہ آباد لاجرنل جلد (۱۹) صفحہ ۱۷ = بمبئی لارپورٹر جلد (۲۲) صفحہ ۱۳۶۲ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۵) صفحہ ۴۳ = مدراس لاٹائمز جلد (۲۸) صفحہ ۹۸ = مدراس لاجرنل جلد (۳۹) صفحہ ۴۱ = الہ آباد جلد (۴۲) صفحہ ۴۸۵ = انڈین اپیلس جلد (۴۷) صفحہ ۱۷۴ = انڈین کیسز جلد (۵۸) صفحہ ۳۸۶ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۱ء صفحہ ۹۳ (پریوی کونسل) یہ تجویز کی کہ جبکہ مقر بیمار تھا۔ اور اوس کیجانب سے اوس کے ملازم نے دستاویز دفتر رجسٹری میں پیش کی۔ اور رجسٹرار خود مقر کے مکان پر گیا اور دستاویز پڑھ کر سنائی تو ایسی صورت میں دستاویز کی رجسٹری باقاعدہ ہونا قیاس کی جائے گی۔ اور دستاویز منجانب مقر کے پیش ہونا بھی سمجھی جائے گی۔ اصلی منشاء قانون رجسٹری کا یہ ہے کہ کسی فریب یا دغا کا شبہ نہ آنے پاوے۔ لیکن جبکہ رجسٹرار نے خود اقبال کرالیا۔ تو فریب کا قیاس زائل ہوگیا۔ کیدارناتھ بنام میر سرفراز علیخان۔ نظائر دکن جلد (۴) صفحہ ۴ = دکن لارپورٹ جلد (۱۴) صفحہ ۱ (اجلاس کامل) (نوٹ اسی فیصلہ کی روسے فیصلہ سررشتہ ابتدائی بمقدمہ کدارناتھ بنام میر سرفراز علیخان مندرجہ نظائر دکن جلد (۲) صفحہ ۳۰۱ = دکن لارپورٹ جلد (۱۲) صفحہ ۸۱۷ منسوخ کیا گیا) نیز ملاحظہ ہو نواب سید لشکر خان بنام سمرتا بائی۔ نظائر دکن جلد (۷) صفحہ ۱۸۲ = دکن لارپورٹ جلد (۱۷) صفحہ ۱۴۱ = آئین دکن جلد (۴۳) صفحہ ۱۷ (اجلاس کامل)۔

کارندہ ۱ بروئے دفعہ ۲۵ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف رجسٹری کے لئے دستاویز اوس شخص کو پیش کرنی چاہئے۔ جس نے

اوسکو تکمیل کیا ہو۔ یا جو اوسکی طرف سے پیش کرنے کا مجاز کیا گیا۔ جبکہ تکمیل کنندہ دستاویز پردہ نشین عورت ہو اور وہ احاطہ محکمہ رجسٹری میں آکر بوجہ پردہ نشینی کے اپنی دستاویز کو کسی شخص کے ہاتھ رجسٹرار کے پاس بھیجے۔ تو ایسی صورت میں دستاویز مقرہ کی پیش کردہ متصور ہوگی۔ دیکھو مقدمہ مندرجہ الہ آباد لاجرنل جلد (۹) صفحہ ۱۴۸ = انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صفحہ ۹۶۱ ۔ احمد خان بنام محبوب خان دکن لارپورٹ جلد (۱۰) صفحہ ۵۱۳ ۔ نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) حسین بی بنام سلیمہ بیگم۔ نظائر دکن جلد (۲) صفحہ ۱۹۷ = دکن لارپورٹ جلد (۱۲) صفحہ ۶۷۲ (۲) دارا شاہ پورجی بنام بھواتی پرشاد۔ دکن لارپورٹ جلد (۲۴) صفحہ ۶۹۷ بہ صفحہ ۷۰۴ (اجلاس کامل) (۳) لارپورٹ الہ آباد جلد (۵) صفحہ ۵۲۴ (دیوانی) = الہ آباد لاجرنل جلد (۲۶) صفحہ ۸ = الہ آباد جلد (۴۶) صفحہ ۲۴۳ = انڈین کیسز جلد (۹۲) صفحہ ۳۴۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۷۹۹ (الہ آباد)

اگر دستاویز محکمہ رجسٹری میں کسی ایسے شخص نے پیش کی ہو۔ جو مختار کارندہ ہو۔ لیکن بذریعہ کمیشن رجسٹری کئے جانے کی درخواست ہو جسکی بناء پر بمواجہہ اصل فریق دستاویز رجسٹری کی کارروائی عمل میں آئی ہو۔ تو ایسی صورت میں اصالتاً دستاویز کا پیش کیا جانا متصور ہوگا۔ اور شخص غیر مجاز کا تصور باقی نہ رہیگا۔ میر لیسین علیخان بنام مولوی میر ابراہیم علی۔ نظائر دکن جلد (۲) صفحہ ۱۳۲ = دکن لارپورٹ جلد (۱۱) صفحہ ۶۶۸ ۔

اس میں شک نہیں کہ پریوی کونسل نے بعض مقدمات میں اس امر کو کہ پیش کنندہ دستاویز کون ہے۔ اسقدر اہمیت دی ہے کہ اگر وہ شخص جسکی درخواست پر دستاویز کی رجسٹری کی کارروائی کی ابتداء ہوئی ہو۔ دستاویز کے پیش کرنے کا مجاز نہ ہو۔ تو ایسی صورت میں رجسٹری کی بقیہ کارروائی کو کالعدم قرار دیا ہے۔ مقدمہ مندرجہ الہ آباد جلد (۲۳) صفحہ ۲۴۳ = انڈین اپیلس جلد (۲۸) صفحہ ۱۵ کے واقعات یہ تھے کہ واہب کے مختار عام نے بعد وفات واہب کے ہبہ نامہ بغرض رجسٹری پیش کیا۔ حکام عالیمقام پریوی کونسل نے یہ تجویز فرمائی کہ کسی عہدہ دار رجسٹری کو کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے کا اختیار اوس صورت میں حاصل ہوتا ہے۔ جبکہ اوس سے اوسکی رجسٹری کئے جانے کی نسبت ایسے شخص کی جانب سے درخواست کیجائے۔ جو دستاویز مذکور سے صریح تعلق رکھتا ہو۔ درحقیقت عہدہ دار رجسٹری نے محض احکام دفعہ ۳۱ قانون رجسٹری ہند کو ہی نظر انداز نہیں کیا۔ بلکہ اوس نے احکام دفعہ ۳۴ قانون مذکور کو بھی نظر انداز کیا۔ جسکی رو سے بصورت وفات تکمیل کنندہ اوس کے قائم مقام یا مفوض الیہ کا اقبال ہونا چاہیے۔ پس اوس نے تکمیل دستاویز کی نسبت اقبال مختار تکمیل کنندہ متوفی کو بطور جائز اقبال کے تصور کرنے میں غلطی کی۔ فیصلہ جات پریوی کونسل مقدمات مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۲) صفحہ ۲۱ وجلد (۴)

صفحہ ۱۶۶ سے اس رائی کی تائید نہیں ہوتی ہے۔ کہ ایسے فریق کی عدم موجودگی جو قانوناً بغرض رجسٹری دستاویز پیش کرنے کا مستحق و مجاز ہو۔ ایک نقص کارروائی حسب منشاء دفعہ ۸۷ ایکٹ مذکور ہے۔ ہر دو مقدمات میں رجسٹرار ضلع دستاویز کی رجسٹری کرنے کی درخواست ایسے شخص نے کی تھی جو اس کے پیش کرنے کا مستحق و مجاز تھا۔ یہ فرق حکام عالیمقام کی رائے میں اہم ہے۔ اسلئے وہ تجویز فرماتے ہیں کہ دستاویز رہن نامہ زیر بحث کی رجسٹری کالعدم و ناجائز ہے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۲۳) صفحات (۲۴۱ و ۲۴۲) = انڈین اپیلس جلد (۲۰) صفحہ ۱۵ ۔ دیگر ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۳۰) صفحہ ۲۶۵ بر صفحہ ۲۷۴) مقدمہ مندرجہ الہ آباد جلد (۲۷) صفحہ ۴۹ = انڈین اپیلس جلد (۲۴) صفحہ ۲۲ = انڈین کیسز جلد (۲۸) صفحہ ۴۲۳ کے واقعات یہ تھے کہ زید نے بکر کے حق میں ایک رہن نامہ تکمیل کیا۔ جسکو بغرض رجسٹری خالد مختار بکر نے بموجودگی زید کے دفتر رجسٹری میں پیش کیا چونکہ زید جو موجود تھا۔ اوس نے تکمیل رہن نامہ سے اقبال کیا اس لئے اوسکی رجسٹری کیگئی۔ حکام عالیمقام پریوی کونسل نے یہ تجویز فرمائی۔ کہ سب رجسٹرار یا رجسٹرار کو کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے کا اختیار حاصل نہیں ہوتا۔ بجز اُس کے کہ اوسکی رجسٹری کئے جانے کی نسبت ایسے شخص کی جانب سے درخواست کیجائے جس نے کہ اوسکو تکمیل کیا ہو یا اوسکی بناء پر دعویدار ہو۔ یا جو اشخاص مذکورین سے کیسکا قائم مقام یا مفوض الیہ ہو۔ یا جو ایسے مختارنامہ کی بناء پر حسب ضابطہ مجاز ہو۔ جسکی تکمیل اور تصدیق حسب طریقہ مندرجہ دفعہ ۳۳ قانون رجسٹری ہند کیگئی ہو۔ اس میں شک نہیں کہ رہن نامہ زیر بحث کو بغرض رجسٹری زید پیش کرسکتا تھا۔ لیکن اوس نے پیش نہیں کیا گو وہ دستاویز پیش کرتے وقت موجود تھا۔ لیکن وہ دستاویز پیش کرنے کے لئے حاضر نہیں ہوا تھا۔ بلکہ اسلئے حاضر ہوا تھا کہ وہ تکمیل رہن نامہ سے اقبال کرے۔ اور اوسکی ایسی حاضری یہ اغراض دفعہ ۳۲ حاضری بغرض پیش کرنے دستاویز کے متصور نہیں ہوسکتی۔ گوکہ زید نے رجسٹری کئے جانے کو منظور کیا۔ لیکن یہ امر عہدہ دار رجسٹری کو اختیار دینے کے لئے کافی نہیں ہے۔ چونکہ رہن نامہ زیر بحث بغرض رجسٹری شخص غیر مجاز کی طرف سے پیش کیا گیا تھا۔ اسلئے اوسکی رجسٹری کالعدم و ناجائز ہے۔ ملاحظہ ہو الہ آباد جلد (۳۷) بر صفحہ ۵۶ لیکن بعد میں پریوی کونسل نے قانون رجسٹری کی تعبیر میں اسقدر سختی کو دخل نہیں دیا۔ بلکہ ایسی صورت میں رجسٹری کو جائز قرار دیا۔ جبکہ دستاویز بغرض رجسٹری شخص مجاز نے پیش نہیں کی تھی۔ لیکن رجسٹرار نے مکان تکمیل کنندہ پر جاکر اوس کے اقبال پر دستاویز کی رجسٹری کی تھی ملاحظہ ہو مقدمہ بہارت اندو بنام حامد علیخان مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۴۷) صفحہ ۱۷۷ (جسکا حوالہ نظیر مندرجہ دکن لاء رپورٹ جلد (۱۴) صفحہ ۱ (اجلاس کامل) دیا گیا۔

واقعات مقدمہ بہارت اندویہ تھے۔ کہ راہن بیمار تھا۔ اسلئے اوس نے رہن نامہ تکمیل کردہ کو بذریعہ اپنے ملازم کے جسکو کہ حسب ضابطہ اوس کے پیش کرنے کا اختیار نہ تھا سب رجسٹرار کے پاس بغرض رجسٹری بھیجدیا۔ ملازم مذکور نے ۴ نومبر کو دفتر سب رجسٹرار میں حاضر ہوکر رہن نامہ مذکور اس بیان سے پیش کیا۔ کہ راہن تکمیل کنندہ بیمار ہے۔ اسلئے وہ حاضر نہیں ہوسکتا۔ اسکی رجسٹری اوس کے مکان سکونتی پر کیجائے۔ اور فیس وغیرہ جمع کردی۔ ۹ نومبر کو خود سب رجسٹرار راہن مذکور کے مکان پر گیا۔ جہاں راہن نے تکمیل رہن نامہ سے اقبال کیا۔ اسلئے سب رجسٹرار نے اوسکی رجسٹری کی۔ لارڈ بکماسٹر نے اپنی تجویز میں یہ ظاہر فرمایا کہ ملازم نے غلطی سے دستاویز زیر بحث سب رجسٹرار کے پاس پیش کی تھی۔ اوسکو رجسٹرار سے شخصی درخواست کرنی چاہیئے تھی کہ وہ راہن کے مکان پر رہن نامہ کی رجسٹری کرنے کے لئے جائے۔ لارڈ ڈیلیمور نے اپنی تجویز میں یہ رائے ظاہر فرمائی۔ کہ گو ملازم کا دستاویز زیر بحث کا پیش کرنا غیر موثر تھا۔ لیکن اوس سے بعد میں دستاویز کے پیش کئے جانے کی جوازی پر کچھ بھی اثر نہیں پڑتا حکام عالیمقام نے نتیجتاً یہ قرار دیا کہ ۴ نومبر کو دستاویز کا قبول کیا جانا محض ایک بے ضابطگی تھی۔ اور یہ تجویز فرمائی کہ ۹ نومبر کو وہ جائز طور پر تکمیل کنندہ کیجانب سے پیش کیگئی تھی۔ اسلئے اوسکی رجسٹری جائز ہے۔ اور نظیر مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۴۲) صفحہ ۲۲ کو اس بنا پر تمیز فرمایا کہ مقدمہ مذکور میں تکمیل دستاویز سے اقبال ایسے شخص کا تھا۔ جس نے دستاویز کی رجسٹری کئے جانے کی استدعا کی تھی اور جو اوسکا پیش کنندہ ظاہر ہوتا تھا۔ ملاحظہ ہو مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۲۰ء صفحہ ۴۱۳ = یونائیٹیڈ پراونسز لا رپورٹس جلد (۲) صفحہ ۱۷۹ = مدراس لا ویکلی جلد (۱۳) صفحہ ۴ = الہ آباد لا جرنل جلد (۱۸) صفحہ ۱۷ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۲) صفحہ ۱۳۶۲ = مدراس لا ٹائمز جلد (۲۸) صفحہ ۹۸ = مدراس لا جرنل جلد (۳۹) صفحہ ۴۱ = الہ آباد جلد (۴۲) صفحہ ۶۸ = انڈین اپیلس جلد (۴۷) صفحہ ۱۷۷ = انڈین کیسز جلد (۵۸) صفحہ ۳۸۶ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۱ء صفحہ ۹۳ (پریوی کونسل) اس نظیر پریوی کونسل کی تقلید بمقدمات مندرجہ (۱) انڈین کیسز جلد (۱۳۲) صفحہ ۸۸۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۶ (لاہور) (۲) لا رپورٹ الہ آباد جلد (۵) صفحہ ۵۲۴ (دیوانی) = الہ آباد لا جرنل جلد (۲۲) صفحہ ۱۰۷ = الہ آباد جلد (۴۶) صفحہ ۴۳۷ = انڈین کیسز جلد (۹۲) صفحہ ۳۴۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۷۹۹ (الہ آباد)۔ میں کیگئی۔

جبکہ دستاویز بغرض رجسٹری بموجودگی تکمیل کنندہ کے ایسے شخص کیجانب سے پیش کیجائے۔ جو اوس کے پیش کرنے کا مجاز نہ ہو۔ تو ایسی صورت میں یہ سمجھا جائے گا۔ کہ خود تکمیل کنندہ نے دستاویز پیش کی۔ اور اوسکی

رجسٹری جائز ہوگی۔ نظیر مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۴۲) صفحہ ۲۲ کی نسبت یہ صراحت کیگئی کہ فیصلہ الہ آباد ہائیکورٹ مندرجہ الہ آباد جلد (۳۴) صفحہ ۳۲۱ = انڈین کیسز جلد (۱۸) صفحہ ۱۲۶ جسکی ناراضی سے پریوی کونسل میں مرافعہ ہوا تھا۔ ظاہر ہوتا ہے کہ دستاویز پیش کئے جانے کے وقت تکمیل کنندہ فی الحقیقت موجود نہ تھا ملاحظہ ہو الہ آباد لاجرنل جلد (۲۹) سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۹۰۹ = انڈین کیسز جلد (۱۳۵) صفحہ ۲۳۲ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۵۶ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۹۳ (الہ آباد) نیز ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) الہ آباد لاجرنل جلد (۹) صفحہ ۱۴۸ = انڈین کیسز جلد (۱۳) صفحہ ۹۶۱ (۲) الہ آباد جلد (۳۴) صفحہ ۳۵۵ = انڈین کیسز جلد (۱۴) صفحہ ۸۱۲ (۳) الہ آباد جلد ۳۵ صفحات (۴۲ و ۱۳۴) = انڈین کیسز جلد (۱۷) صفحہ ۴۶۵ و جلد (۱۸) صفحہ ۶۹۷ (۴) یونائیٹڈ پراونسز لاء رپورٹر جلد (۱) صفحہ ۱۴ (جوڈیشل کمشنر اودھ) اودھ لاجرنل جلد (۲) صفحہ ۳۹ = انڈین کیسز جلد (۴۹) صفحہ ۳۷۵۔ مگر ملاحظہ ہو۔ برما لا ٹائمز جلد (۹) صفحہ ۱۹۳ = انڈین کیسز جلد (۳۷) صفحہ ۲۶۔

مختار کی جانب سے | اگر کوئی دستاویز بغرض رجسٹری بذریعہ مختار پیش ہو تو ایسا مختار نامہ جسکی تصدیق حسب طریقہ محکومہ دفعہ ۲۷ قانون ہذا کیگئی ہو۔ پیش ہونا ضروری ہے۔ اگر دستاویز کا پیش کرنے والا تکمیل کنندہ کا یا ایسے شخص کا جو اوسکی بناء پر دعویدار ہو۔ قائم مقام یا مفوض الیہ ہو۔ تو اوسکو اپنی حیثیت کی نسبت شہادت پیش کرنی چاہیئے۔ ملاحظہ ہو۔ قاعدہ (۱۲۹) پنجاب رجسٹریشن مینول سنہ ۱۹۱۰ء۔

وکیل | اگر کوئی دستاویز بغرض رجسٹری بذریعہ ایسے وکیل کے پیش کیگئی ہو۔ جو بذریعہ ایسے مختار نامہ کے پیش کرنے کا مجاز نہ کیا گیا ہو جسکی تصدیق حسب طریقہ محکومہ دفعہ ۲۷ قانون ہذا کیگئی ہو تو ایسی دستاویز کی رجسٹری ناجائز ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ رنگون جلد (۳) صفحہ ۳۹۸ = انڈین کیسز جلد (۹۱) صفحہ ۶۴۴ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۷ (رنگون) پس وکیل کسی ایسے مختار نامہ کی بناء پر جسکی تصدیق حسب طریقہ محکومہ دفعہ ۲۷ کیگئی ہو۔ بطور جائز کسی دستاویز کو بغرض رجسٹری پیش کرسکتا ہے۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۴۰) صفحہ ۴۳۴۔

مختار عام | ایسا مختار عام جسکو مختار نامہ عام میں بالصراحت دستاویزات بغرض رجسٹری پیش کرنے کا اختیار دیا گیا ہو۔ اصل کی جانب سے کسی دستاویز کو بغرض رجسٹری پیش کرنے کا مجاز ہوگا۔ اور کسی مزید مختار نامہ محکومہ دفعہ ۲۷ قانون ہذا کی ضرورت نہ ہوگی ملاحظہ ہوں (۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۳) صفحہ ۵۲۴ = کلکتہ لاجرنل جلد (۲۹) صفحہ ۳۰۵ = انڈین کیسز جلد (۵۱) صفحہ ۸۹۔ (۲) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۷) صفحہ ۳۲۴ = الہ آباد جلد (۴۴) صفحہ ۵۱۴ = انڈین اپیلس جلد (۴۹) صفحہ ۳۷۵۔ انڈین کیسز جلد (۶۹) صفحہ ۴۴ = آل انڈیا

رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۲۷۹ (پریوی کونسل) انڈین کیسز جلد (۷۲) صفحہ ۹۹۳ و جلد (۷۶) صفحہ ۵۲۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۳۷ (بمبئی) و صفحہ ۲۰۴ (رنگون)۔

قیاس | رجسٹری ایک ضابطہ کا عمل ہے۔ اسلئے اون تمام اُمور کی نسبت جو عہدہ دار رجسٹری کے روبرو انجام پائے ہوں اونکی نسبت یہ قیاس کیا جائے گا۔ کہ وہ صحیح اور باضابطہ طریقہ سے انجام پائے۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ جلد (۱۰) صفحہ ۸۱۲ = پٹنہ لاٹائمز جلد (۳۰) صفحہ ۵۲۱ = انڈین کیسز جلد (۱۳۵) صفحہ ۱۰۳ = انڈین رولنگس ۱۹۳۲ء صفحہ ۲۳ (پٹنہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۸۹ (پٹنہ) پس ایک رجسٹری شدہ دستاویز کی نسبت یہ قیاس کیا جائے گا کہ جس شخص نے اوسکو بغرض رجسٹری پیش کیا تھا وہ حسب ضابطہ اوس کو پیش کرنے کا مجاز تھا۔ بجز اس کے کہ اس کے خلاف ثابت کیا جائے۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) الہ آباد لا جرنل جلد (۹) صفحہ ۱۸۸ = الہ آباد جلد (۴۴) صفحہ ۲۵۳ = انڈین کیسز جلد (۱۳) صفحہ ۵۳۱۔ (۲) پٹنہ جلد (۷) صفحہ ۵۲۰ = انڈین کیسز جلد (۱۱۱) صفحہ ۵۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۳۰۴ (پٹنہ) مقدمہ رام چندر بنام فرزند علی میں دستاویز رہن نامہ زیر بحث کی پشت پر سب رجسٹرار نے یہ یادداشت تحریر کی تھی کہ وہ بغرض رجسٹری مرتہن کی جانب سے بذریعہ ایسے مختار کے پیش کیا گیا ہے۔ جو کہ حسب ضابطہ اوسکے پیش کرنے کا مجاز ہے حکام عالیمقام نے یہ تجویز فرمائی کہ عبارت ظہری بادی النظر میں اس امر کا ثبوت ہے کہ مختار حسب ضابطہ اوس کے پیش کرنے کا مجاز تھا اور تا وقتیکہ اس کے خلاف ثابت نہ کیا جائے۔ یہ قیاس کیا جائے گا کہ دستاویز حسب ضابطہ بطریقہ جائز پیش کیگئی تھی۔ حکام عالیمقام نے فرمایا کہ دستاویز زیر بحث کو مرتہن نے خود پیش نہیں کیا تھا۔ بلکہ وہ تحت ضمن (ج) دفعہ ۳۲ ایکٹ رجسٹری کے بذریعہ ایجنٹ کے جسکو اختیار بذریعہ مختار نامہ کے دیا گیا تھا۔ پیش کیگئی تھی۔ ایسا اختیار بہ شکل عام نہ ہونا چاہئے۔ بلکہ اصل کی جانب سے بالصراحت خاص اختیار دستاویز کے پیش کرنیکا دیا جانا چاہئے۔ چونکہ سب رجسٹرار نے دستاویز کے پیش کرنے کو عام مختار نامہ کے تحت قبول کیا تھا اس لئے فریق معترض کو یہ حق حاصل ہے کہ وہ یہ ثابت کرتا۔ کہ مختار کو ایسا اختیار حاصل نہ تھا۔ یہ واقعہ کہ سب رجسٹرار نے دستاویز کے پیش کئے جانے کو بطور جائز قبول کیا۔ بہر حال اس امر کا ثبوت بادی النظری ہے کہ احکام قانون کی تعمیل ہوئی تھی۔ اور اسطرح قبول کئے جانے کے بعد کسی بے ضابطگی کے ثابت کرنے کا بار ثبوت اوس شخص پر ہوگا جو رجسٹری کی جوازی پر معترض ہو۔

ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۳ء صفحہ ۸۷۳ = مدراس لاء ویکلی جلد (۱۸) صفحہ ۱۲۴ = الہ آباد لاء جرنل جلد (۲۰) صفحہ ۳۶ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۵) صفحہ ۶۵۵ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۷) صفحہ ۴۳۷ = مدراس لاء ٹائمز جلد (۳۱) صفحہ ۲۸۱ = کلکتہ لاء جرنل جلد (۳۷) صفحہ ۳۷۷ = الہ آباد جلد (۴۴) صفحہ ۵۱۴ = انڈین اپیلس جلد (۴۹) صفحہ ۳۵۵ = انڈین کیسز جلد (۶۹) صفحہ ۴۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۲۷۹ (پریوی کونسل) نیز ملاحظہ ہو۔ لاہور جلد (۴) صفحہ ۲۸۴ = انڈین اپیلس جلد (۵۰) صفحہ ۱۶۲ = انڈین کیسز جلد (۷۵) صفحہ ۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۱۱۴ (پریوی کونسل)۔

جبکہ دستاویز رہن نامہ زیر بحث کی عبارت ظہری سے یہ ظاہر ہوتا ہے کہ اوسکو ایک کارندہ نے پیش کیا تھا۔ جس نے اپنا مختار نامہ پیش کیا تھا۔ تو ایسی صورت میں یہ قیاس کرنا چاہئے کہ سب رجسٹرار نے مناسب طور پر عمل کیا تھا۔ یہ ظاہر ہے کہ اوس نے یہ ضرور محسوس کیا ہوگا کہ اوس کے فرائض کیا ہیں۔ اور یہ خیال کر لینے کے لئے کوئی وجہ نہیں ہے کہ اوس نے یہ معلوم کرنے کے لئے کہ پیش کنندہ دستاویز کو اوس کے پیش کرنے کا اختیار دیا گیا ہے۔ یا نہیں۔ مختار نامہ کو ملاحظہ نہیں کیا تھا۔ اس امر کے متعلق کوئی شہادت نہیں ہے کہ مختار نامہ میں یہ معمولی اختیار نہیں دیا گیا تھا۔ اس لئے یہ قرار دیا جاتا ہے کہ رہن نامہ زیر بحث کی رجسٹری حسب ضابطہ کیگئی تھی۔ ملاحظہ ہو۔ رنگون جلد (۱) صفحہ ۱۲۱ انڈین کیسز جلد (۷۷) صفحہ ۵۲۲ لغایت صفحہ ۵۲۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۲۵۴ (رنگون) نیز ملاحظہ ہو لا (۲۱۱) انڈین کیسز جلد (۷۲) صفحہ ۹۹۳ لغایت صفحہ ۹۹۴ و جلد (۷۹) صفحہ ۸ لغایت صفحہ ۱۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۳۷ (بمبئی) و (پریوی کونسل) صفحہ ۱۱۱

صداقت نامہ ظہری محکومہ دفعہ ۶۰ قانون ہذا سے حسب ضابطہ رجسٹری کئے جانے کا جو قیاس پیدا ہوتا ہے اوسکا وزن بہت کچھ کم ہو جاتا ہے۔ جبکہ بادی النظر میں یہ ظاہر ہوتا ہو کہ تکمیل کنندہ کے سوا کسی دوسرے شخص نے دستاویز رجسٹری کے لئے پیش کی تھی۔ ملاحظہ ہو۔ برما ٹائمز جلد (۹) صفحہ ۱۹۰ = انڈین کیسز جلد (۳۷) صفحہ ۲۶

یہ واقعہ کہ سب رجسٹرار نے دستاویز تکمیل کنندہ سے لی اور اوسکی باضابطہ رجسٹری کی۔ بادی النظر میں ثبوت اس امر کا ہے کہ تکمیل کنندہ عالم مدہوشی میں نہ تھا۔ آل انڈیا لا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۷۸ (سندھ)

بار ثبوت | اگر کوئی فریق کسی دستاویز کی رجسٹری کے متعلق یہ عذر کرے کہ وہ اس بناء پر ناجائز ہے کہ دستاویز بغرض رجسٹری شخص غیر مجاز نے پیش کی تھی۔ تو اس امر کے ثابت کرنے کا بار ثبوت اوسی پر ہوگا۔ ملاحظہ ہو نظائر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۳) صفحہ ۸ و جلد (۷۹) صفحہ ۴۴ و جلد (۷۲) صفحہ ۹۹۳ و جلد (۵۰) صفحہ ۸ و جلد (۷۱) صفحہ ۵۲۴ و جلد (۱۱۱) صفحہ ۵۷

اگر فی الحقیقت رام چندر پدر تکمیل کنندہ دستاویز زیر بحث کو بغرض رجسٹری پیش کرنے کا مجاز نہ تھا۔ تو یہ ایک ایسا امر تھا کہ جسکو عدالت ابتدائی میں شہادت سے کرنا چاہئے تھا۔ بہ صیغہ مرافعہ ثانی اوسکے متعلق عذر نہیں کیا جا سکتا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۷۲) صفحہ ۹۱۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۳۷ (بمبئی)

عبارت ظہری کا غلط ہونا کوئی حکم قانون ہذا اس امر کا مانع نہیں ہے کہ جوازی رجسٹری زیر بحث ہونے کی صورت ثابت کیا جا سکتا ہے۔ میں یہ ثابت کیا جائے کہ عبارت ظہری تحریر کردہ سب رجسٹرار غلط ہے۔ دراصل دستاویز زیر بحث رجسٹری کرنے کے لئے شخص مجاز کیجانب سے پیش کیگئی تھی۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۱ء صفحہ ۶۱۵۔ الہ آباد لا جرنل ۱۹۳۱ء صفحہ ۴۴۴ = مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۱ء صفحہ ۶۱۵ = رنگون جلد (۹) صفحہ ۱۰۱ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۳) صفحہ ۵۶۷ = مدراس لا ویکلی جلد (۳۴) صفحہ ۳۶ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۵) صفحہ ۵۰۷ = کلکتہ لا جرنل جلد (۵۳) صفحہ ۲۷۳ = انڈین اپیلس جلد (۵۸) صفحہ ۱۱۵ کلکتہ لا جرنل جلد (۵۳) صفحہ ۲۷۲ = مدراس لا جرنل جلد (۶۰) صفحہ ۶۵۲ = انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صفحہ ۶۷ - انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۵۹ (پریوی کونسل) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۷ (پریوی کونسل)۔

دفعہ ۲۷ (۱) دفعہ ۲۶ کی اغراض کیلئے صرف مفصلہ ذیل مختارنامجات قبول کئے جائیں گے۔

دفعہ ۲۶ کی اغراض کیلئے کون سے مختارنامجات قبول کئے جائیں گے

(الف) اگر تکمیل مختارنامہ کے وقت اصل فریق ممالک محروسہ سرکار عالی کے اندر رہتا ہو۔ تو ایسا مختارنامہ جس کی تکمیل اُس ضلع کے رجسٹرار یا اُس حصہ ضلع کے سب رجسٹرار کے روبرو ہوئی ہو۔ اور جس کی اوس نے تصدیق کی ہو جہاں اصل فریق رہتا ہو۔

(ب) اگر تکمیل مختارنامہ کے وقت اصل فریق ممالک محروسہ سرکار عالی کے اندر سکونت نہ رکھتا ہو تو ایسا مختارنامہ جس کی تکمیل کسی مصدق یا عدالت یا جج یا مجسٹریٹ یا کونسل یا اُس کونسل مملکت برطانیہ یا ملک معظم یا گورنمنٹ ہند کے قائم مقام کے روبرو ہوئی ہو۔ اور جسکی اُس نے تصدیق کی ہو۔

مگر شرط یہ ہے کہ مفصلہ ذیل اشخاص پر لازم نہ ہوگا کہ ایسے مختار نامہ کی تکمیل کیلئے جس کا ضمن (الف، ب) ذکر ہے کسی عہدہ دار رجسٹری کے روبرو حاضر ہوں۔

(۱) اشخاص جو بوجہ ضعف جسمانی بغیر خطرہ یا سخت تکلیف کے حاضر نہ ہو سکتے ہوں اور

(۲) اشخاص جو عدالت دیوانی یا فوجداری کے حکمنامہ کی بناء پر محبس میں ہوں اور

(۳) مخدرات اور وہ اشخاص جو بوجہ اعزاز یا رتبہ اصالتہً حاضری سے معافی کے قابل ہوں

(۲) ایسی ہر صورت میں اگر رجسٹرار یا سب رجسٹرار کو اطمینان ہو کہ مختار نامہ اس نے برضا و رغبت تکمیل کیا ہو جسکی جانب سے اس کا تکمیل کیا جانا ظاہر ہوتا ہے۔ تو شخص مذکور کو اصالتہً دفتر میں طلب کئے بغیر اس کی تصدیق کر سکے گا۔

(۳) اس امر کے متعلق شہادت حاصل کرنے کیلئے کہ مختار نامہ کی تکمیل برضا و رغبت ہوئی ہے۔ رجسٹرار یا سب رجسٹرار اس شخص کے مکان پر جسکی جانب سے مختار نامہ کی تکمیل ہونا ظاہر ہوتا ہو۔ یا محبس میں جہاں وہ مقید ہو۔ جا کر اس کا اظہار لے سکتا ہے۔ یا اس کا اظہار لینے کیلئے کمیشن جاری کر سکتا ہے۔

(۴) ہر مختار نامہ متذکرہ دفعہ ہذا بغیر کسی اور ثبوت کے محض اس کے پیش ہونیکے مسلم الثبوت ہوگا۔ جبکہ بادی النظر میں یہ معلوم ہو کہ اس کی تکمیل و تصدیق اس شخص یا عہدہ دار یا عدالت نے کی ہے جس کا ذکر اس کے قبل کیا گیا ہے۔

دفعہ ہذا دفعہ ۳۳ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۲۸ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۳۴ اور ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء و نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں دفعہ ۳۲ تھی۔ اور قانون رجسٹری ۱۲۹۹ف میں دفعہ ہذا کے مماثل دفعہ ۲۸ تھی۔ فرق صرف اسقدر ہے کہ دفعہ ۲۸ قانون سابقہ میں ضمن (ب) زائد تھی۔ اس لحاظ سے ضمن (الف و ج) دفعہ مذکور مماثل ضمن (الف و ب) فقرہ (۱) دفعہ ہذا تھیں۔ اسیطرح دفعہ ۳۳ ایکٹ مذکور میں بھی ضمن (ب) نہ تھی

دفعہ ہذا میں صرف ان مختار نامہ جات کا ذکر ہے جو اغراض دفعہ ۲۷ کے لئے استعمال کئے جائیں۔
(انڈین کیسز جلد (۱۹) صفحہ ۶۰۹ بمبئی) رو سے کسی شخص کو بغرض رجسٹری کسی دستاویز کے پیش کرنے کا اختیار دیا جائے لیکن اگر کسی مختار نامہ میں دستاویزات کی رجسٹری کرانے کا بھی اختیار دیا جائے۔ تو ایسے مختار نامہ کی رجسٹری مثل دیگر معمولی دستاویزات کے عمل میں آئے گی اور بعد رجسٹری اوسکی رو سے مختار مجاز ہوگا کہ کسی دستاویز کی رجسٹری کرائے۔
ایسے مختار نامہ کے لئے جو کسی دستاویز کی رجسٹری کرانے کے لئے دیا جائے۔ ضمن الف مد (۳۶) قانون اسٹامپ سرکار عالی متعلق ہوگی۔ جسکے بموجب اوس پر آٹھ آنہ کا اسٹامپ واجب الادا ہوگا۔ ملاحظہ ہو مد مذکور مندرجہ ذیل

۳۶ - مختار نامہ -

الف - جب فقط اس غرض سے تکمیل کیا جائے کہ ایک یا زائد دستاویزات کی جو معاملہ واحد سے متعلق ہوں۔ رجسٹری کرائی جائے یا ایسی دستاویزات کی تکمیل کو تسلیم کیا جائے۔ ۸ ر

ب - سوائے اوس صورت کے جسکا ضمن (الف) میں ذکر ہے۔ ایک یا زائد اشخاص کو کسی معاملہ واحد میں عمل کرنے کی اجازت دیجائے۔ عہ ر

ج - جب اوس میں اختیار دیا جائے کہ ایک یا چند اشخاص جو پانچ سے زیادہ نہ ہوں۔ ایک سے زیادہ معاملات میں بالعموم مشترکاً و منفرداً عمل کریں۔ صہ ر

د - جب اوس میں اختیار دیا جائے کہ چند اشخاص جو پانچ سے زیادہ اور دس سے زیادہ نہ ہوں۔ ایک سے زیادہ معاملات میں بالعموم مشترکاً و منفرداً عمل کریں۔ عے

ہ - جب بدل لیکر دیا گیا ہو۔ اور اوسکی رو سے مختار کو جائداد غیر منقولہ فروخت کرنے کا مجاز کیا گیا ہو۔ | وہی رسوم جو بیعنامہ کی مد (۴۱) کی رو سے لگتے ہیں بلحاظ بدل کی رقم کے۔

و - بصورت دیگر۔ | عہ بابتہ ہر شخص کے جسکو اختیار دیا گیا ہو۔

نوٹ - رجسٹری کرانے میں ہر عمل داخل ہے۔ جو قانون رجسٹری سرکار عالی کی رو سے رجسٹری کرانے کے لئے ضمنی طور پر ضروری ہو۔
توضیح - مد ہذا کی اغراض کیلئے ایک سے زیادہ اشخاص جنکا تعلق کسی کوٹھی سے ہو۔ ایک ہی شخص متصور ہونگے۔

ضمن الف مد متذکرۂ صدر صرف ایسے مختار نامہ سے متعلق ہوگی۔ جنکی رو سے کسی دستاویز کی رجسٹری کرانے کا اختیار دیا جائے۔ رجسٹری کرانے میں دستاویزات کا پیش کرنا۔ دستخط کرنا۔ اقبال کرنا اور نیز دیگر کارروائی لازمی عمل میں لانا داخل ہے۔ ملاحظہ ہو نوٹ مد متذکرہ صدر۔ پس اگر کوئی مختار نامہ بہ اغراض دفعہ ۲۶ قانون ہذا محض اس غرض سے تکمیل کیا جائے۔ کہ کوئی دستاویز بغرض رجسٹری کسی دفتر رجسٹری میں پیش کیجائے تو اوس سے ضمن (الف) مد ۳۶ قانون اسٹامپ متعلق نہ ہوگی۔ بلکہ اوس سے مد (۳) ضمیمہ (۲) قانون رسوم عدالت متعلق ہوگی۔ جسکے بموجب اوپر حسب فقرہ الف مد (۱) ضمیمہ مذکور صرف ارکار رسوم عدالتی واجب الادا ہوگا ملاحظہ ہو بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۹) صفحہ ۱۴۳۔ فقرہ الف مد (۱) و مد (۳) قانون رسوم عدالت ذیل میں درج ہیں۔ مزید تفصیل کے لئے ہماری شرح قانون رسوم عدالت ملاحظہ ہو۔

۱۔ درخواست۔ الف۔ یہ محکمہ جات لوکل فنڈ و صفائی و رجسٹر و چوبینہ و بندوبست و کروڑگیری و آبکاری۔		ا ر
۲۔ مختار نامہ یا وکالت نامہ۔		حسب رسوم درخواست اوس محکمہ یا عدالت کے جسمیں مختار نامہ یا وکالت نامہ پیش کیا جائے۔

مفصلہ ذیل مختار نامہ جات قبول کیئے جائینگے جس مختار نامہ کی تکمیل و تصدیق حسب طریقہ محکومہ دفعہ ہذا نہ کیگئی ہو۔ وہ بہ اغراض رجسٹری دستاویز ناجائز ہوگا۔ اور رجسٹری ایسی دستاویز کی ناجائز ہوگی۔ جو کہ مختار نامہ مذکور کی بنا پر پیش کیگئی ہو۔ ملاحظہ ہوں الہ آباد جلد (۲۸) صفحہ ۵۰۲ و جلد (۳۷) صفحہ ۲۹۵ (پریوی کونسل)

جن مختار نامہ جات کا ذکر دفعہ ہذا میں ہے۔ وہ صرف بہ اغراض رجسٹری ہیں۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۹۱) صفحہ ۲۰۹ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۷ء صفحہ ۲۴۱ (اودھ)۔

رہتا ہو الفاظ "رہتا ہو" کی دفعہ ہذا میں کوئی تعریف نہیں کیگئی ہے۔ لیکن اوسکے معنی کی تشریح بطور مناسب یہ عبارت توضیح نمبر (۱) دفعہ ۱۵ ضابطہ دیوانی اسطرح کیجا سکتی ہے کہ۔ جب کوئی شخص ایک مقام میں مستقل طور پر اور دوسرے مقام میں عارضی طور پر رہتا ہو تو یہ سمجھا جائے گا کہ وہ دونوں مقامات میں رہتا ہے۔ پس "رہتا ہو" سے محض قیام کرنا مراد ہے۔ عام اس سے کہ وہ

عارضی ہو یا مستقل ملاحظہ ہوں (۱) الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۱۶) صفحہ ۱۰۱ (۲) انڈین کیسز جلد (۲۷) صفحہ ۱ (پریوی کونسل)

الفاظ "رہتا ہو" مستعملہ دفعہ ۱۵ ضابطہ دیوانی کی جو تعبیر وسیع توضیح نمبر (۱) دفعہ مذکور میں کیگئی ہے۔ وہ اس غرض سے کیگئی ہے کہ دعاوی دائنان سے مدیونان گریز نہ کرسکیں۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۶) صفحہ ۱ بر صفحہ ۱۰۲۔

امر مانع تقریر مخالف ایک مختار نامہ کی تکمیل بتاریخ ۹ فبروری ۱۹۱۶ء روبرو سب رجسٹرار الہ آباد کیگئی جس نے اوسکی تصدیق کی۔ جسکی رو سے مختار کو ایک دستاویز رہن نامہ مورخہ ۸ فبروری ۱۹۱۶ء رجسٹری کے لئے پیش کرنے کا اختیار دیا گیا۔ لیکن بعد میں مختار نے بلا رضامندی تکمیل کنندہ کے تاریخ رہن نامہ اسطرح تبدیلی کی۔ کہ بجائے ۸ فبروری ۱۹۱۶ء کے تاریخ ۴ اکٹوبر ۱۹۱۶ء بنادی۔ اور من بعد بدین اختیارات اسطرح استعمال کیا کہ دستاویز رہن نامہ کو ۴ اکٹوبر ۱۹۱۶ء کو روبرو سب رجسٹرار مونگھیر رجسٹری کے لئے پیش کیا۔ سب رجسٹرار مذکور نے اختیار مختار کی نسبت اطمینان کرنے کے بغیر اوسکی رجسٹری کردی کیونکہ مختار نامہ کی رو سے رہن نامہ مورخہ ۸ فروری کو پیش کرنے کا اختیار دیا گیا تھا۔ نہ کہ رہن نامہ مورخہ ۴ اکٹوبر پیش کرنے کا۔ اسلئے اختیار مختار رہن نامہ ۴ اکٹوبر کے متعلق نہ تھا۔ حکام عالیمقام پریوی کونسل نے طے فرمایا۔ کہ رہن نامہ مذکور کی رجسٹری کالعدم و ناجائز تھی۔ اور یہ کہ سب رجسٹرار کو کوئی اختیار رجسٹری کے لئے رہن نامہ مذکور کے قبول کرنے کا نہ تھا۔ منجانب مرتہن اس پر زور دیا گیا۔ کہ چونکہ راہن نے اوسکو یہ باور کرایا تھا۔ کہ مختار رہن نامہ کے پیش کرنے کا مجاز ہے۔ اسلئے وہ اوسکی رجسٹری کی جوازی کے متعلق عذر نہیں کرسکتا۔ لیکن یہ طے فرمایا گیا کہ چونکہ صریحی احکام ضمن (ج) فقرہ (۳) دفعہ ۳۴ ایکٹ رجسٹری ہند کو نظر انداز کیا گیا۔ اور رجسٹری بموجب قانون رجسٹری نہیں کیگئی۔ اس لئے تکمیل کنندہ اوسکی جوازی کے متعلق عذر کرسکتا ہے۔ اور امر مانع تقریر مخالف کا سوال پیدا ہی نہیں ہوتا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۴۱ = الہ آباد لا جرنل ۱۹۳۱ء صفحہ ۴۸۶ = اودھ ویکلی نوٹس جلد (۸) صفحہ ۵۴۸ = پٹنہ جلد (۱۰) صفحہ ۴۸۱ = پٹنہ لا ٹائمز (۱۲) صفحہ ۵۴۳ مدراس لا ویکلی جلد (۳۳) صفحہ ۵۹۶ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۳) صفحہ ۳۳۶ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۵) صفحہ ۳۵۴ = کلکتہ لا جرنل جلد (۵۳) صفحہ ۱۹۸ = انڈین اپیلس جلد (۵۸) صفحہ ۵۸ = مدراس لا جرنل جلد (۶۰) صفحہ ۴۴۱ (پریوی کونسل) = انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صفحہ ۳۲۱ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۹۶

(پریوی کونسل) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۵۲ (پریوی کونسل)۔

مجسٹریٹ | مقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۲۲) صفحہ ۲۳۵ میں یہ بحث درپیش آئی تھی کہ آیا لفظ "مجسٹریٹ" موقوعہ فقرہ (۲) دفعہ ۲۶ قانون شہادت ہند (م دفعہ ۲۳ قانون شہادت سرکار عالی) میں مجسٹریٹ ریاست ہائے ہند بھی داخل ہو سکتے ہیں یا نہیں۔ یہ قرار دیا گیا کہ لفظ مذکور میں مجسٹریٹ ریاست ہائے ہند بھی یکساں طور پر داخل ہوں گے۔ گو فیصلہ مقدمہ مندرجہ الہ آباد جلد (۱۳) صفحہ ۵۹۵ تعبیر لفظ مجسٹریٹ مندرجہ دفعہ ۸ قانون مذکور (م دفعہ ۶۵) پر مبنی ہے۔ اور نہیں لفظ مذکور میں مجسٹریٹ ریاست ہائے ہند کا داخل ہونا قرار دیا گیا لیکن فیصلہ مذکور اس امر کی سند ہے۔ کہ لفظ مذکور کی وہی تعبیر دفعہ ۲۶ میں کیجائے۔ کیونکہ یہ تجویز کرنا خلاف عقل ہوگا۔ کہ واضعان قانون نے ایک ہی ایکٹ میں ایک ہی لفظ بمعنی مختلف استعمال کیا ہے ملاحظہ ہوں صفحات (۲۳۷ و ۲۳۸) بمبئی جلد (۲۲) نیز ملاحظہ ہو الہ آباد جلد (۴) صفحہ ۳۸۴۔

عدالت | صدر رجسٹرار ریاست رامپور عدالت نہیں ہے۔ اس لئے ایسا مختارنامہ جسکی تکمیل اوس کے روبرو ہوتی اور جسکی اوس نے تصدیق کی ہو۔ تسلیم نہیں کیا جا سکتا۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد ویکلی رپورٹر جلد (۱) صفحہ ۸۲۱ء الہ آباد لاجرنل جلد ۳۳ ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۲۹ء انڈین کیسز جلد (۱۴۵) صفحہ ۵۷۲ء انڈین رولنگس جلد (۶) صفحہ ۱۲۱ (الہ آباد) الوٹینڈ لاء رپورٹر ۳۳ ۱۹۳۳ء صفحہ ۲۲۱ء آل انڈیا رپورٹر ۳۳ ۱۹۳۳ء صفحہ ۲۳۳ (الہ آباد)۔

مگر شرط یہ ہے۔ | ایسے اشخاص پر جن کا ذکر ضمن ہائے (۱ و ۲ و ۳) فقرہ شرط دفعہ ہذا میں ہے۔ لازم نہیں ہے۔ کہ وہ مختارنامہ جات متذکرہ ضمن (الف) دفعہ ہذا کی تکمیل کے لئے عہدہ دار رجسٹری کے روبرو حاضر ہوں۔ ایسے اشخاص کی صورت میں جو کچھ عہدہ دار رجسٹری کا فرض ہے۔ وہ یہ ہے کہ وہ اس امر کے متعلق اپنا اطمینان کرلے۔ کہ تکمیل کنندہ مختارنامہ نے اوس کی تکمیل برضا و رغبت خود کی ہے اور اس غرض کے لئے وہ تکمیل کنندہ کے مکان پر یا محبس میں جہاں وہ مقید ہو۔ جاکر اوس کا اظہار لے سکتا ہے۔ یا اوس کا اظہار لینے کے لئے کمیشن جاری کر سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو مدراس لاء ویکلی جلد (۱۳) صفحہ ۔ء الہ آباد لاجرنل جلد (۱۸) صفحہ ۱۷ء بمبئی لاء رپورٹر جلد (۲۲) صفحہ ۱۳۶۲ء کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۵) صفحہ ۴۳ء انڈین اپیلس جلد (۴۷)

ص ۱۷۷ = انڈین کیسز جلد (۵۸) ص ۱۸۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء ص ۹۳ ۔ (پریوی کونسل)
نیز ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۶۷) ص ۳۱۵ پر ص ۳۱۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء ص ۵۵۹ (پٹنہ)

فقرہ شرط دفعہ ہذا ایسے مختار نامہ جات سے متعلق نہیں ہے کہ جنکی تکمیل بیرون ممالک محروسہ سرکار عالی ہوئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا جرنل جلد (۳۱) ص ۱۵۹ = انڈین کیسز جلد (۱۴۵) ص ۵۷۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص ۲۳۳ (الہ آباد)۔

رجسٹرار یا سب رجسٹرار کو اطمینان ہو۔

فقرہ استثنائیہ دفعہ ۳۳ ایکٹ رجسٹری ہند میں یہ صراحت ہے کہ منجملہ دیگر اشخاص کے ایسے اشخاص پر جو قانوناً عدالت میں اصالتاً حاضر ہونے سے مستثنیٰ ہیں۔ کسی ایسے مختار نامہ کی تکمیل کے لئے جس کا ذکر ضمن الف و ب فقرہ (۱) دفعہ مذکور میں ہے کسی محکمہ رجسٹری عدالت میں حاضر ہونا ضرور نہ ہوگا۔ مدعی علیہا نمبر (۱) مسلمہ طور پر ایک پردہ نشین عورت ہے۔ اس لئے وہ قانوناً عدالت میں اصالتاً حاضر ہونے سے مستثنیٰ ہے۔ اس لئے وہ اس طریقہ سے مختار نامہ کی تکمیل نہیں کرسکتی تھی۔ جسکی صراحت ضمن (الف) فقرہ (۱) دفعہ مذکور میں ہے فقرہ (۲) دفعہ مذکور میں وہ ضابطہ بتلایا گیا ہے۔ جو رجسٹرار کو ان صورتوں میں اختیار کرنا چاہئے جو ان اشخاص سے متعلق ہے۔ جن کی عدالت میں اصالتاً حاضری معاف کیگئی ہے۔ میری رائے میں بشرطیکہ مدعی یہ ثابت کرے۔ کہ سب رجسٹرار نے اس امر کا اطمینان کرنے پر دستاویز کی تصدیق کی تھی۔ کہ مختار نامہ مدعی علیہا نمبر ۱ نے بلاجبر و اکراہ تکمیل کیا تھا۔ تو وہ جس حد تک اس امر کا تعلق ہے۔ کامیاب ہونے کا مستحق ہے۔ بدقسمتی سے ذیعلم ڈسٹرکٹ جج نے اس امر پر غور نہیں کیا کہ آیا سب رجسٹرار کو اسطرح کا اطمینان ہوا۔ اور اوس نے اسطرح کا اطمینان ہونے کے بعد مختار نامہ کی تصدیق کی تھی۔ منجانب مرافعہ مسٹر مانک یہ کہتے ہیں کہ چونکہ سب رجسٹرار نے درحقیقت مختار نامہ کی تصدیق کی تھی۔ اس لئے یہ قیاس کرنا چاہئے۔ کہ اوسکو اس امر کا اطمینان ہوا تھا۔ کہ اوس کو تکمیل کنندہ نے بلاجبر و اکراہ تکمیل کیا تھا۔ یہ بحث بہت کچھ اہمیت رکھتی ہے۔ لیکن با ایں ہمہ قیاس صرف شہادت کا ایک قاعدہ ہے جسکی رو سے بار ثبوت دوسری جانب منتقل ہوجاتا ہے۔ اور ممکن ہے کہ مثل میں ایسی شہادت موجود ہو۔ جس سے عدالت تحت اس نتیجہ پر پہنچی کہ ایسی شہادت موجود نہ تھی جو سب رجسٹرار کو اس امر کا اطمینان دلانے کے لئے کافی ہوتی۔ کہ مدعی علیہا نمبر (۱) نے

اپنے شوہر کے حق میں مختار نامہ بالجبر واکراہ تکمیل کیا تھا۔ میری رائے میں اس امر کے متعلق فیصلہ ڈسٹرکٹ جج غلط ہے اس لئے مقدمہ واپس ہونا چاہئے۔ تا وہ اس امر کا فیصلہ کرسکیں کہ آیا سب رجسٹرار نے مختار نامہ کی تصدیق اس امر کا اطمینان کرنے کے بعد کی۔ کہ اوسکو مدعی علیہا نمبر(۱) نے اپنے شوہر کے حق میں تکمیل کیا تھا۔ مختار نامہ کی رو سے دستاویزات ہمہ اقسام تکمیل کرنے اور اوس کی تکمیل تسلیم کرنے اور محکمہ رجسٹری میں ہر ضروری امر کرنے کا اختیار دیا گیا تھا۔ فاضل ڈسٹرکٹ جج کی یہ رائے ہے کہ ایسے مختار نامہ کی تعبیر سختی کے ساتھ کیجانی چاہئے۔ مجھے اس امر میں اونکی رائے سے پورا اتفاق ہے کہ جملہ مختار نامہ جات کی تعبیر سختی کے ساتھ کی جانی چاہئے۔ لیکن مجھے اون کی اس رائے سے بالکل اختلاف ہے کہ ایک رہن نامہ کی تکمیل کے اختیار میں قرضہ حاصل کرنے کا اختیار شامل نہیں ہوتا۔ مقدمہ راد ہاکشن بنام نورتن مندرجہ کلکتہ لاجرنل جلد (۱۰) صفحہ ۴۹ میں یہ طے ہوا تھا۔ کہ رہن نامہ پر دستخط کرنے کے اختیار میں معاملہ رہن کرنے کا اختیار شریک نہیں ہے۔ مجھے اوس رائے سے بالکل اتفاق ہے۔ جو مقدمہ مذکور میں قائم کیگئی تھی۔ یہ امر قابل لحاظ ہے کہ مقدمہ مذکور میں ایک دستاویز پر دستخط کرنے کے اختیار اور ایک دستاویز کی تکمیل کرنے کے اختیار میں امتیاز کیا گیا تھا۔ میری رائے میں ایک دستاویز کی تکمیل کرنے کے اختیار میں خود معاملہ کرنے کے ضروری اختیارات شامل ہیں۔ اس امر کی بھی عدالت تحت میں تحقیقات کی جانی چاہئے کہ آیا مختار نامہ پڑھکر مدعی علیہا نمبر(۱) کو سمجھایا گیا تھا۔ اور یہ کہ وہ اوسکی نوعیت سے واقف تھی ملاحظہ ہو۔ پٹنہ لاٹائمز جلد (۳) صفحہ ۱۴۲ = انڈین کیسز جلد (۶۷) صفحہ ۳۱۵ پر صفحات (۳۱۶ و ۳۱۷) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۲ء صفحہ ۵۵۹ (پٹنہ) نیز ملاحظہ ہو ویکلی رپورٹر جلد (۱۷) صفحہ ۵۲۳۔

اوس شخص کے مکان پر ایک مختار نامہ کی تکمیل روبرو سب رجسٹرار نہیں کیگئی۔ لیکن اوس نے اس امر کے متعلق کہ اوسکی تکمیل برضا و رغبت کیگئی۔ اپنا اطمینان اسطرح پر کیا کہ تکمیل کنندہ کے مکان پر خود جاکر اوسکا اظہار لیا اور بعدہٗ اوسکی تصدیق کی۔ تجویز ہوئی کہ مختار نامہ کی تصدیق صحیح طریقہ پر کیگئی۔ اور اوس دستاویز کی رجسٹری جائز طریقہ سے ہوئی جو بربنائے مختار نامہ مذکور کے مختار کی جانب سے پیش کیگئی تھی۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لاجرنل جلد (۷) صفحہ ۱۵۷ = الہ آباد جلد (۳۲) صفحہ ۱۷۹ = انڈین کیسز جلد (۵) صفحہ ۷۴۶۔

عہدہ دار رجسٹری کنندہ رجسٹری کے قبل تحقیقات کریگا

دفعہ ۲۸ (۱) بمتابعت احکام مندرجہ باب ہذا۔ اور دفعات (۳۵ و ۳۷ و ۳۹ و ۶۳ و ۶۸ و ۶۹ و ۸۰) کسی دستاویز کی حسب قانون ہذا رجسٹری نہ کی جائے گی۔ جب تک کہ وہ اشخاص جنھوں نے اسکی تکمیل کی ہو۔ یا اُن کے قائم مقامان، یا مفوض الیہم یا مختاران مجاز حسب مرقومہ بالا عہدہ دار رجسٹری کنندہ کے روبرو اس مدت کے اندر حاضر ہو کر پیش نہ کریں جو اس کے پیش کرنے کے لئے حسب دفعات (۱۷ و ۱۸ و ۱۹ و ۲۰) مقرر ہے۔

مگر شرط یہ ہے کہ بوجہ اشد ضرورت یا اتفاق ناگزیر ایسے کل اشخاص حاضر نہ ہوں۔ تو رجسٹرار اُس صورت میں جب تاخیر چار ماہ سے زیادہ نہ ہو یہ ہدایت کر سکے گا۔ کہ اس تاوان کے علاوہ جو حسب دفعہ ۱۹ واجب ہو۔ ایسا مزید تاوان ادا کرنے پر جو معینہ فیس رجسٹری کے دس گونہ سے زیادہ نہ ہو۔ اُس دستاویز کی رجسٹری کی جائے۔

(۲) جن اشخاص کے حاضر ہونے کا ضمن (۱) میں ذکر ہے۔ وہ ایک ہی وقت یا بہ اوقات مختلف حاضر ہو سکتے ہیں۔

(۳) بعد ازآں عہدہ دار رجسٹری کو لازم ہوگا کہ

(الف) اس امر کی تحقیقات کرے کہ اس دستاویز کی تکمیل انھیں اشخاص نے کی ہے یا نہیں جن کی طرف سے ان کا تکمیل ہونا ظاہر ہوتا ہو۔ اور

(ب) اس امر کا اطمینان کرے کہ جو اشخاص اس کے روبرو حاضر ہوئے ہیں۔ اور بیان کرتے ہیں۔ کہ انھوں نے اس دستاویز کی تکمیل کی ہے۔ وہ درحقیقت وہی ہیں اور

(ج) جب کوئی شخص بطور قائم مقام یا مفوض الیہ یا مختار کے حاضر ہو تو اس امر کا اطمینان کرے کہ اس کو اس حیثیت سے حاضر ہونے کا حق ہے۔ یا نہیں۔

(۴) حکم مندرجہ ضمن (۱) حاصل کرنے کیلئے درخواست سب رجسٹرار کے پاس پیش کی جاسکتی ہے۔ اور وہ اس کو فوراً اس رجسٹرار کے پاس بھیجے گا جس کا وہ ماتحت ہو۔

(۵) دفعہ ہذا کا کوئی حکم ڈگری یا حکم کی نقل سے متعلق نہ ہوگا۔

دفعہ ہذا دفعہ ۳۴ ایکٹ رجسٹری ہند ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے فرق صرف اسقدر ہے کہ فقرہ (۱) دفعہ مذکور میں دفعات ۳۵ و ۳۷ و ۳۹ و ۶۳ و ۶۸ و ۶۹ و ۷۰ و ۸۰ کے مماثل دفعات کے علاوہ دفعہ ۴۱ ایکٹ مذکور کا بھی ذکر ہے۔ یہ امر واضح رہے کہ دفعات (۳۰، ۳۷، و ۵۷) ایکٹ مذکور کے مماثل قانون ہذا میں دفعات نہیں ہیں دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۲۹۰ف میں دفعہ ۲۹ تھی۔ لیکن دفعہ مذکور اور دفعہ ہذا میں بہت فرق ہے۔ جو یہ ہے کہ دفعہ ۲۹ قانون سابقہ کے فقرہ (۱) کے شروع و آخر میں دفعات کا حوالہ نہ تھا۔ بلکہ شروع میں یہ عبارت تھی کہ "بہ قید دیگر لوازمات مندرجہ قانون ہذا" اور آخر میں یہ عبارت تھی کہ "اوس میعاد کے اندر جو حسب قانون ہذا براد رجسٹری پیش کرنے کے لئے مقرر ہے" علاوہ ازیں فقرہ استثنائیہ دفعہ مذکور (مماثل فقرہ شرط دفعہ ہذا) میں مدت تاخیر کی حد چھ ماہ تھی اور علاوہ تاوان محکومہ دفعہ ۱۹ کے دیگر تاوان کی حد فیس رجسٹری کی چھ گونہ تھی۔ علاوہ بریں دفعہ مذکور میں فقرات (۴ و ۵) دفعہ ہذا کے مماثل فقرات نہ تھے۔ دفعہ ۳۴ ایکٹ نمبر (۸) ۱۹۰۸ء کے مماثل ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۲۹ و ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۴۰ وایکٹ ہائے نمبر (۸) ۱۸۷۱ء و نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں دفعہ ۳۴ تھی۔

وہ اشخاص جنہوں نے اوسکی تکمیل کی ہو۔

ان الفاظ کے لئے کہ "وہ اشخاص جنہوں نے اوسکی تکمیل کی ہو" دیکھو صفحہ ۲۸۹ شرح ہذا۔ زیر عنوان "کسی ایسے شخص کی جانب سے جو اوسکی تکمیل کرے" اون اشخاص سے جنہوں نے اوسکی تکمیل کی ہو۔ ایسے اشخاص مراد ہیں جنہوں نے فی الواقعی کسی دستاویز کی تکمیل کی ہو۔ نہ کہ وہ اشخاص جو بادی النظر میں فریق دستاویز ہوں۔ یا جنکی جانب سے دستاویز تحریر و تکمیل کیجانی ظاہر ہوتی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۱) صفحہ ۴۶۵ برصفحہ ۴۶۷ = انڈین لاء رپورٹس

جلد (۴) صفحہ ۱۶۶ (پریوی کونسل)۔

فرض کرو کہ ایک بیعنامہ خالد نے اپنی جانب سے اور زید کیجانب سے بحیثیت مختار مجاز کے تحریر و تکمیل کیا تو ایسی صورت میں خالد ہی تکمیل کنندہ بیعنامہ ہوگا۔ اور وہ خود اوسکو رجسٹری کے لئے پیش کرنے اور اوسکی تکمیل سے اقبال کرنے کا مستحق و مجاز ہوگا۔ گو کہ زید فریق دستاویز ہے۔ جسکی جانب سے بہ لحاظ اختیارات حاصلہ خالد نے بیعنامہ کی تکمیل کی۔ تاہم کسی حکم کی رو سے یہ ضروری نہیں کہ زید بھی رجسٹری کے لئے بیعنامہ پیش کرنے میں شریک ہو یا عہدہ دار رجسٹری کے روبرو حاضر ہوکر اوسکی تکمیل سے اقبال کرے۔ ملاحظہ ہوں (۱) ویکلی رپورٹر جلد (۲۲) صفحہ ۶۸ (دیوانی) (۲) الہ آباد جلد (۲۱) صفحہ ۲۸۱ پر صفحہ ۲۸۳ (اجلاس کامل) جسکی رو سے نظیر مندرجہ الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۳) صفحہ ۱۵۵ = الہ آباد جلد (۵) صفحہ ۵۹۹ منسوخ کیگئی۔ (۳) کلکتہ لا جرنل جلد (۳۱) صفحہ ۴۴۳ = انڈین کیسز جلد (۵۰) صفحہ ۲۳۱ (۴) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۹) صفحہ ۱۱۲۴ = بمبئی جلد (۵۱) صفحہ ۹۷۱ = انڈین کیسز جلد (۱۰۳) صفحہ ۹۰۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۴۸۷ (بمبئی)

ایک مقدمہ میں پریوی کونسل نے یہ تجویز فرمائی کہ منجانب مرافع یہ بحث کیجاتی ہے کہ اشخاص تکمیل کنندگان سے وہ ہی اشخاص مراد ہیں جنہوں نے کہ فی الواقعی دستاویز کی تکمیل کی ہو۔ لیکن یہ بحث منظور نہیں کیجاسکتی۔ الفاظ "شخص تکمیل کنندہ" کو ایکٹ رجسٹری میں محض بطور "شخص دستخط کنندہ" کے نہ پڑھنا چاہئے۔ اونکے معنی اس سے زیادہ ہیں۔ یعنی اون سے مراد ایسا شخص ہے۔ جو کسی دستاویز کی جائز تکمیل کی بنا پر اوسکی رو سے ذمہ دار ہو۔ پس کسی دستاویز کی تکمیل سے اقبال کرنے کے لئے شخص تکمیل کنندہ بذات خود حاضر ہوسکتا ہے۔ یا بذریعہ مختار مجاز کے۔ اور کوئی امر اسکا مانع نہیں ہے۔ پس دستاویز زیر بحث کی رجسٹری حسب ضابطہ ہوئی۔ گو کہ اوسکی تکمیل زید کی جانب سے اوس کے مختار مجاز خالد نے کی اور اوسکو رجسٹری کے لئے بکر نے پیش کیا اور اوسکی تکمیل سے اقبال کیا۔ جسکو زید نے بذریعہ مختار نامہ کے اوسکو پیش اور اوسکی تکمیل سے اقبال کرنے کا مجاز کیا تھا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۸ء صفحہ ۱۲۱ = الہ آباد لا جرنل جلد (۲۶) صفحہ ۱۲۱ = مدراس لا ویکلی جلد (۲۷) صفحہ ۳۳۶ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۰) صفحہ ۷۸۳ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۲) صفحہ ۶۲۹ = کلکتہ لا جرنل جلد (۴۷) صفحہ ۳۹۶ = مدراس لا جرنل جلد (۵۴) صفحہ ۷۴۳ = کلکتہ جلد (۵۵) صفحہ ۵۳۳ = انڈین اپیلس جلد (۵۵) صفحہ ۱۶۱ = انڈین کیسز

جلد (۱۰۸) صفحہ ۳۴۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۳۸ (پریوی کونسل) نیز ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۹) صفحہ ۵۳۹ = انڈین کیسز جلد (۸۸) صفحہ ۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۳۰ (کلکتہ) ۔

بوجہ اشد ضرورت یا اتفاق ناگزیر۔ دفعہ ہذا کسی فریق پر یہ فرض عائد نہیں کرتا۔ کہ وہ توسیع میعاد کے لئے درخواست کرے جبکہ تکمیل کنندہ حاضری سے قاصر رہے۔ اور وہ دیدہ و دانستہ حاضری سے گریز کرنے کے لئے روپوش ہو جائے۔ تو ایسی صورت میں توسیع میعاد کے لئے درخواست کرنا فضول ہوگا۔ ملاحظہ ہو اودھ ویکلی نوٹس جلد (۲) صفحہ ۳۴۹ = اودھ کیسز جلد (۲۹) صفحہ ۸۷ = انڈین کیسز جلد (۸۸) صفحہ ۹۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۴۴۵ (اودھ)

تاخیر چار ماہ سے زیادہ نہ ہو فقرہ (۱) دفعہ ہذا میں یہ حکم ہے کہ کسی دستاویز کی رجسٹری نہ کیجائے گی بجز اسکے کہ وہ اشخاص جنہوں نے اوسکی تکمیل کی ہو عہدہ دار رجسٹری کے روبرو اُس مدت کے اندر حاضر ہو کر پیش نہ کریں۔ جو اوس کے پیش کرنے کے لئے مقرر ہے۔ واضح ہو کہ دفعہ ۱۷ قانون ہذا میں رجسٹری کے لئے دستاویز پیش کرنے کی میعاد تاریخ تکمیل سے چھ ماہ مقرر ہے۔ لیکن اگر یہ میعاد مقررہ گذر گئی ہو تو بروئے دفعہ ۱۹ قانون ہذا رجسٹرار اوس صورت میں جبکہ تاخیر چار ماہ سے زیادہ نہ ہو۔ یہ حکم دے سکتا ہے۔ کہ کوئی دستاویز بعد ادائی تاوان رجسٹری کے لئے منظور کی جائے گویا ایسی صورت میں دستاویز رجسٹری کے لئے دس ماہ کے اندر تاریخ تکمیل سے پیش ہو سکتی ہے۔ ....

. . . . . لیکن اگر یہ مدت دس ماہ منقضی ہو چکی ہو۔ تو رعایت محکومہ فقرہ شرط دفعہ ہذا سے فائدہ اوٹھایا جا سکتا ہے۔ یعنی تاریخ تکمیل سے اندرون چودہ ماہ بموجب دفعہ ہذا دستاویز رجسٹری کے لئے پیش ہو سکتی ہے۔ چنانچہ بمقدمہ تلوک چند بنام گوکل بھائی موتیچند فیرن صاحب چیف جسٹس نے یہ تجویز فرمائی کہ ہماری دانست میں بروئے فقرہ شرط دفعہ ۳۴ ایکٹ رجسٹری ہند ۱۸۷۷ء سائل کو مزید چار ماہ کی میعاد دیگئی ہے جسکے اندر وہ شرائط فقرہ مذکور کے تابع حاضر ہو سکتا ہے۔ گو دفعہ مذکور صاف نہیں ہے۔ لیکن اوس کا منشاء وہی ہے جو ہم اوس سے مستنبط کرتے ہیں معلوم ہوتا ہے کہ بروئے فقرہ مذکور علاوہ اوس تاخیر کے جو بروئے دفعہ ۲۴ ایکٹ مذکور معاف کیجا سکتی ہے مزید تاخیر بذریعہ عائد کرنے دوہرے تاوان کے معاف کرنے کی اجازت دیگئی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲۱) صفحہ ۳۴ بر صفحہ ۲۹ ۔

حاضری جس کا ذکر دفعہ ہذا میں وہ صرف حاضری تکمیل کنندہ برضاء خود پر محدود نہیں ہے۔

بلکہ اوس میں اوسکی جبریہ حاضری بربنا رحکمنامہ بھی داخل ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لاجرنل جلد (۵) صفحہ ۲۹۔

ہدایت کرسکے گا۔ | اگر کوئی شخص تکمیل کنندہ دستاویز اندرون میعاد معینہ روبرو عہدہ دار رجسٹری کے حاضر نہ ہوسکے تو وہ اس غرض کے لئے درخواست پیش کرسکتا ہے کہ تاخیر معاف کرکے رجسٹرار دستاویز کی رجسٹری کرنے کی ہدایت دے۔ ایسی درخواست بموجب فقرہ (۴) دفعہ ۳۴ ایکٹ رجسٹری ہند ۱۹۰۸ء سب رجسٹرار کے پاس پیش کیجاسکتی ہے۔ جو اوسکو رجسٹرار کے پاس بھیجے گا۔ اگر رجسٹرار تاخیر معاف کرکے اوسکی رجسٹری کرنے کی ہدایت کرے تو سب رجسٹرار اوسکی رجسٹری کرے گا لیکن اگر رجسٹرار تاخیر کو معاف نہ کرے۔ تو صحیح طریقہ یہ ہے کہ وہ اپنی رائے اس امر کے متعلق ظاہر کرے کہ تاخیر بوجہ اشد ضرورت یا اتفاق ناگزیر کے نہیں ہے۔ اور اپنی اس رائے سے سب رجسٹرار متعلقہ کو مطلع کرے۔ تا وہ دستاویز پر یہ عبارت ظہری تحریر کرکے واپس کرے کہ رجسٹری سے انکار کیا گیا۔ تا فریق ناراض تحت دفعہ ۷۲ ایکٹ مذکور اپیل کرسکے۔ گو کہ ایسے مرافعہ میں رجسٹرار کو اپنی رائے سابقہ کی نظر ثانی کرنی پڑے گی۔ اگر رجسٹرار کی یہ رائے ہو کہ دستاویز کی رجسٹری کئے جانے کی ہدایت نہ دیجانی چاہئے تو اوسکو چاہئے کہ اپنی رائے کو ظاہر کرتے ہوئے اپیل نامنظور کرے تا فریق ناراض تحت دفعہ ۷۷ چارہ کار بذریعہ نالش اختیار کرے۔ ملاحظہ ہو (۱) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۵) صفحہ ۴۲۔ بمبئی جلد (۴۷) صفحہ ۲۹ = انڈین کیسز جلد (۴۲) صفحہ ۱۱۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۱۶ء صفحہ ۱۸۷ (بمبئی) (۲) مدراس لاجرنل جلد (۴۸) صفحہ ۲۲۱ = انڈین کیسز جلد (۸۶) صفحہ ۹۷۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۶۱۹ (مدراس) (۳) مدراس جلد (۴۰) صفحہ ۷۵۹ = انڈین کیسز جلد (۴۰) صفحہ ۱۹۲۔

نظیر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۸۶) صفحہ ۹۷۴ میں رجسٹرار نے بربنا ر درخواست محکومہ دفعہ ۳۴ ایکٹ رجسٹری ہند بجائے اس کے کہ تاخیر کی نسبت وہ اپنی رائے ظاہر کرتا۔ رجسٹری سے انکار کئے جانے کا حکم صادر کیا بہ تعمیل حکم مذکور سب رجسٹرار نے دستاویز پر یہ تحریر نہیں کیا کہ رجسٹری سے انکار کیا گیا۔ بنا بر علیہ تحت دفعہ ۷۲ کوئی مرافعہ نہیں کیا گیا۔ بلکہ عدالت دیوانی میں نالش رجوع کردیگئی مدراس ہائیکورٹ نے قرار دیا کہ ایسی نالش قابل پیش رفت ہے۔ اور وجہ یہ ظاہر کئے کہ حکم صدرہ رجسٹرار ضمن دائرہ فقرہ (۱) دفعہ ۷۶ میں داخل ہوتا ہے۔ جو کہ اسقدر وسیع ہے کہ اوس میں ہر حکم رجسٹرار رجسٹری سے انکار کئے جانے کا داخل ہوسکتا ہے۔ عام اس سے کہ ایسا حکم تحت ضمن مذکور اوس کے روبرو رجسٹری کے لئے دستاویز پیش کئے جانے پر صادر ہوا ہو۔ یا کسی دوسری کارروائی محکومہ دفعہ ۲۵ و دفعہ ۳۴ و دفعہ ۷۳ ایکٹ مذکور کے

ہم نظیر مقدمہ درگا سنگھ بنام مسرا داس مندرجہ الہ آباد جلد (۶) صفحہ ۴۶ سے اتفاق کرتے ہیں کہ جب بموجب دفعہ ۳۴ ایکٹ رجسٹری ۱۸۷۷ء رجسٹرار نے یہ ہدایت دی ہو کہ کوئی دستاویز رجسٹری کے لئے منظور کیجائے تو مطابق دفعات ۷۴ و ۷۷ ایکٹ مذکور کے اس ہدایت کی صحت کی نسبت عدالت تحقیقات نہیں کرسکتی۔ اگر اوسکو یہ معلوم ہو کہ رجسٹرار نے ہدایت دی ہے تو وہ یہ قیاس کرے گی کہ رجسٹرار نے ایسی وجوہ کی بنا پر ہدایت دی جو اوسکو کافی معلوم ہوئیں۔ جبکہ ہدایت مذکور دی گئی۔ اور تاوان ادا کر دیا گیا تو احکام قانون کی متجانب سائل تعمیل ہوگئی۔ سائل پر اسکی کوئی ذمہ داری نہیں کہ رجسٹرار اپنے فرائض بطور مناسب انجام دے۔ اگر رجسٹرار منظوری دستاویز کے لئے سائل سے دریافت کرنے کے بغیر حکم دیا چاہئے تو درخواست گذار پر لازم نہیں ہے کہ وہ تاخیر کے معقول وجوہ بیان کرے۔ بمبئی جلد (۲۱) صفحہ ۴۲۲ پر صفحہ ۴۲۹۔

تحقیقات بابتہ تکمیل دستاویز فقرہ (الف) ضمن (۳) دفعہ ہذا کے تحت عہدہ دار رجسٹری کا جو کچھ فرض ہے وہ یہ ہے کہ وہ اس امر کا تصفیہ کرے۔ کہ آیا دستاویز پر اوسی شخص کے دستخط ہیں۔ یا نہیں جسکی طرف سے اوسکا تکمیل پانا ظاہر ہوتا ہے۔ اوسکو اس امر سے کوئی تعلق نہیں۔ کہ آیا فریقین نے نوعیت دستاویز کو سمجھا ہے یا نہیں۔ یا دستاویز کو برخلاف اوسکی اصلی نوعیت کے دوسری نوعیت کی تصور کی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی جلد (۳۸) صفحہ ۱۰۰ = مدراس لا جرنل جلد (۶۶) صفحہ ۹۲۴ = انڈین کیسز جلد (۱۴۸) صفحہ ۹۴ = انڈین رولنگس جلد (۶) صفحہ ۴۴ = انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۶۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۱۳ (مدراس) از اسٹوارٹ صاحب چیف جسٹس۔

عہدہ دار رجسٹری تحقیقات و اطمینان کرے یہ بحث کیگئی ہے کہ کوئی حد اقسام تعداد یا ہیت اون دستاویزات کی نہیں ہے۔ جو رجسٹری کیلئے پیش ہوسکتی ہیں۔ اور عہدہ دار رجسٹری پر فرض ہے کہ کل دستاویزات کو جن کا محض تکمیل کیا جانا معلوم ہوتا ہو۔ بلا کسی استثنا کے منظور کرے اور اوسکی رجسٹری کرے۔ لیکن یہ قانون کی ایسی تعبیر ہے جسکو میں قبول نہیں کرسکتا۔ اگر یہی فرض عہدہ دار رجسٹری کا بموجب ایکٹ رجسٹری کے ہے تو سرکاری وقت ضائع ہوگا اور اونکی خدمات ایسی ہونگی کہ جن کے وہ متحمل نہ ہوسکیں گے۔ اور بخلاف اس کے رجسٹری کے نتائج بہت اہم ہیں۔ اور میں یہ بات روا نہیں رکھ سکتا۔ کہ اون نتائج کا اثر بے گناہوں پر پڑے۔ عہدہ داران رجسٹری پر لازم ہے کہ اپنا اطمینان بذریعہ شہادت و تحقیقات کے اس امر کی نسبت کرلیویں کہ دستاویزات بہ نیک نیتی اونکے دفتر میں پیش کیگئی ہیں ورنہ کوئی شخص محفوظ نہیں رہ سکتا۔

از او لڈ فیلا صاحب جیٹس ۔ عہدہ دار رجسٹری کا یہ فرض ہے کہ جب کوئی دستاویز رجسٹری کے لئے اوسکے روبرو پیش ہو تو وہ اس امر کی تحقیقات کرے ۔ کہ (الف) اون دستاویزات کی تکمیل اونہیں اشخاص نے کی ہے ۔ جنکی طرف سے اونکا تکمیل ہونا ظاہر ہوتا ہے اور (ب) اس امر کا اطمینان کرلیوے کہ جو اشخاص اوس کے روبرو حاضر ہوے ہیں اور بیان کرتے ہیں کہ اونہوں نے اوس دستاویز کی تکمیل کی ہے ۔ وہ در اصل وہی ہیں اور (ج) درحالیکہ کوئی شخص بطور قائم مقام یا مفوض الیہ یا مختار کے حاضر ہوا ہو تو اس امر کا اطمینان کرے کہ اوسکو اس حیثیت سے حاضر ہونے کا حق ہے یا نہیں ۔ دیکھو دفعہ ۳۴ ایکٹ رجسٹری ۱۸۷۷ء ۔ اگر وہ ان امور سے مطمئن ہو جائے تو اوسکا یہ فرض ہے کہ دستاویز کی رجسٹری کرے ۔ دیکھو دفعہ ۳۵ ایکٹ مذکور اس صورت میں صاحب جج کو چاہئیے تھا کہ رجسٹری کرنے کا حکم صادر کرتے ۔ کیونکہ شرائط مذکورہ بالا پوری ہوگئی تھیں ۔ الہ آباد جلد (۱) صفحہ ۳۱۸ بر صفحات (۳۲۱ و ۳۲۲) ۔ (اجلاس کامل ارکان خمسہ) ۔

اطمینان کرے کہ حاضر ہونے کا حق ہے ۔ ا ۔ فقرہ (۱) دفعہ ۲۹ قانون رجسٹری ۱۲۹۰ف کی عبارت کا آخری حصہ یہ ہے کہ ۔ اگر دستاویز کے اقبال کی غرض سے کوئی مختار حاضر ہو تو عہدہ دار رجسٹری کو لازم ہو اس امر کا اطمینان کرے کہ وہ شخص اس طور پر حاضر ہونیکا استحقاق رکھتا ہے ۔ یا نہیں ۔ جس سے ظاہر ہوتا ہے کہ مختار کے مجاز ہونے کی نسبت رجسٹرار کو رائے قائم کرنے کا اختیار دیا گیا ہے ۔ اگر رجسٹرار نے قانون مذکور کے بموجب مختار نامہ کی جوازی کی بابتہ رائے قائم کرکے رجسٹری کردی ہو تو پھر یہ کہنا درست ہے کہ رجسٹری کالعدم و بے اثر ہے ۔ نظائر مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۲) صفحہ ۲۱ بر صفحہ ۲۱۶ و جلد (۴) صفحہ ۱۶۶ بر صفحہ ۱۷۶ و الہ آباد جلد (۱۴) صفحہ ۵۱۴ بر صفحہ ۵۱۸ سے یہ ظاہر ہوتا ہے کہ اگر عدالت کے روبرو واقعی یہ امر ثابت ہو جائے ۔ کہ مقر دستاویز نے واقعی اوسکی تحریر و تکمیل کی ہے تو رجسٹرار کے روبرو اوسکی جانب سے اقبال دستاویز کے متعلق اگر کوئی بیضابطگی ہوئی ہو تو اوس سے رجسٹری کالعدم نہیں ہوتی ۔

۲ ۔ بروئے دفعہ قانون مذکور (م دفعہ ۷۸ قانون ہذا) اگر کوئی امر بہ نیک نیتی قانون رجسٹری کے مطابق کیا جائے تو اوس کارروائی میں کسی سقم کے ہونے کی وجہ سے رجسٹری کالعدم نہ ہوگی ۔ اگر تحریر و تکمیل دستاویز کا اقبال کسی مختارنامہ کی بنا پر کیا جائے ۔ اور رجسٹرار اوس اقبال کو بغرض رجسٹری منظور کرلے تو بادی النظر میں قیاس یہی کیا جائیگا کہ ۔ (۱) اقبال کنندہ اقبال کرنے کا مجاز تھا ۔ اگر اس قسم کے معاملہ میں رجسٹرار سے کوئی بیضابطگی ہوئی ہو ۔ تو بحکم دفعہ مذکور رجسٹری کالعدم نہ ہوگی ۔

ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) لارپورٹس الہ آباد جلد (۶) صفحہ ۱۳۵ (دیوانی) = الہ آباد لاجرنل جلد (۲۲) صفحہ ۱۱۱۲ = الہ آباد جلد (۴۷) صفحہ ۲۹۴ برصفحات (۲۹۷ و ۲۹۸) = انڈین کیسز جلد (۸۸) صفحہ ۵۸۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۲۱۵ (الہ آباد) (۲) لاہور جلد (۴) صفحہ ۲۸۴ برصفحات (۲۹۳ و ۲۹۴) = بمبئی لارپورٹ جلد (۲۵) صفحہ ۱۲۴۸ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۸) صفحہ ۹۰۹ = مدراس لاٹائمز جلد (۳۳) صفحہ ۳۴۹ = کلکتہ لاجرنل جلد (۴۰) صفحہ ۱ = مدراس لاجرنل جلد (۵۴) صفحہ ۵۹۷ = انڈین اپیلس جلد (۵۰) صفحہ ۱۶۲ = انڈین کیسز جلد (۷۵) صفحہ ۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۱۱۴ (پریوی کونسل) (۳) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۴ء صفحہ ۱۹۶ = رنگون جلد (۲) صفحہ ۹۹ = (مدراس لاویکلی جلد (۱۹) صفحہ ۳۴۵ = الہ آباد لاجرنل جلد (۲۲) صفحہ ۴۲ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۸) صفحہ ۱۰۲۹ = مدراس لاٹائمز جلد (۳۴) صفحہ ۵ = انڈین اپیلس جلد (۵۱) صفحہ ۸۱ برصفحہ ۲۲ = کلکتہ جلد (۵۱) صفحہ ۳۵۴ = انڈین کیسز جلد (۷۹) صفحہ ۹۴۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۴ (پریوی کونسل)۔

۴۔ اگر پیش کنندہ قانوناً دستاویز کے پیش کرنے کا مجاز ہو تو رجسٹری کی جوازی پر کوئی اثر اس واقعہ کا نہ پڑے گا کہ رجسٹرار کے روبرو اوس نے اپنی کیا حیثیت بیان کی یا درج کرائی۔
دیکھو بنام شیر بیبا بائی ۔۔۔ دکن لارپورٹ جلد (۱۸) صفحہ ۱۹۰ = آئین دکن جلد (۳۵) صفحہ ۱ (اجلاس کامل)

ضابطہ جب دستاویز کی تکمیل سے اقبال یا انکار کیا جاوے

دفعہ ۲۹۔ (۱)۔ (الف) اگر جملہ اشخاص جنھوں نے دستاویز کی تکمیل کی ہو۔ عہدہ دار رجسٹری کے روبرو اصالتہً حاضر ہوں۔ اور وہ اُن سے بذات خود واقف ہو۔ یا دوسرے طور پر اس کو اس امر کا اطمینان ہو جائے کہ وہ وہی اشخاص ہیں۔ جو وہ اپنے کو ظاہر کرتے ہیں۔ اور وہ سب تکمیل دستاویز سے اقبال کریں۔ یا

(ب) جب کسی شخص کا قائم مقام یا مفوض الیہ یا مختار مجاز حاضر ہو۔ اور وہ تکمیل دستاویز سے اقبال کرے۔ یا

(ج) جب تکمیل کنندۂ دستاویز فوت ہوگیا ہو۔ اور اس کا قائم مقام یا مفوض الیہ عہدہ دار رجسٹری کے روبرو حاضر ہوکر اس کی تکمیل سے اقبال کرے۔
تو عہدہ دار رجسٹری اس دستاویز کی رجسٹری حسب احکام مندرجہ دفعات (۵۲ لغایتہ ۵۵) کرے گا۔

(۲) عہدہ دار رجسٹری کو اختیار رہے کہ اس امر کا اطمینان کرنے کے لئے کہ جو اشخاص اس کے روبرو حاضر ہوئے ہیں۔ وہ وہی ہیں۔ جو وہ اپنے آپ کو ظاہر کرتے ہیں۔ یا کسی اور غرض متذکرہ قانون ہذا کیلئے کسی شخص کا جو اُس کے دفتر میں حاضر ہو۔ اظہار لے

(۳) (الف) جب کوئی شخص جس کی جانب سے دستاویز کا تکمیل ہونا ظاہر ہوتا ہو اس کی تکمیل سے انکار کرے۔ یا

(ب) جب کوئی ایسا شخص عہدہ دار رجسٹری کو نابالغ یا فاتر العقل یا مجنون معلوم ہو۔ یا

(ج) جب وہ شخص جسکی جانب سے دستاویز کا تکمیل ہونا ظاہر ہوتا ہو۔ فوت ہوگیا ہو۔ اور اُس کا قائم مقام یا مفوض الیہ اسکی تکمیل سے انکار کرے۔
تو عہدہ دار رجسٹری اوس دستاویز کی رجسٹری کرنیسے انکار کریگا جہاں تک کہ اوس کا تعلق اس شخص سے ہے۔ جو انکار کرے یا فوت ہوگیا ہو۔ یا جس کا ذکر فقرۂ (ب) میں ہے۔

دفعہ ہذا دفعہ ۳۵ ایکٹ رجسٹری ہند سنہ ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۸) سنہ ۱۸۷۱ء و ایکٹ نمبر (۳) سنہ ۱۸۷۷ء میں دفعہ ۳۵ اور ایکٹ نمبر (۲۰) سنہ ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۳۶ اور ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۲۹ تھی۔ فرق یہ ہے کہ دفعہ ۳۵ ایکٹ رجسٹری ہند سنہ ۱۹۰۸ء کے آخر میں دو فقرات شرط مندرجہ ذیل زاید ہیں۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری سنہ ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۳۰ تھی صرف عبارت میں لفظی فرق تھا۔

۱- مگر شرط یہ ہے کہ جب وہ عہدہ دار رجسٹرار ہو تو اوس پر لازم ہے کہ ضابطہ محکومہ باب ۱۲ ایکٹ ہذا کو عمل میں لائے۔

۲- مزید شرط یہ ہے کہ لوکل گورنمنٹ مجاز ہے کہ بذریعہ اعلان مندرجہ لوکل آفیشل گزٹ کے یہ قرار دے کہ کوئی سب رجسٹرار جس کا نام اعلان مذکور میں درج ہو۔ ان دستاویزات کے متعلق جنکی تکمیل سے انکار کیا جائے۔ فقرہ شرط مذکور بالا اور باب ۱۲ کی اغراض کے لئے رجسٹرار متصور ہوگا۔

جملہ اشخاص جنہوں نے دستاویز کی تکمیل کی ہو ملاحظہ ہو۔ عنوان "کسی ایسے شخص کیجانب سے جو اوسکی تکمیل کرے" تحت دفعہ (۲۶) قانون ہذا بر صفحات (   ) شرح ہذا۔

اقبال کریں۔ تکمیل سے اقبال کرنے کیلئے تکمیل کنندہ کا اصالتاً حاضر ہونا ضروری نہیں۔ بلکہ وہ بذریعہ مختار مجاز کے حاضر ہوسکتا ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ انڈین کیسز جلد (۹۸) صفحہ ۶۲۹ و جلد (۱۰۸) صفحہ ۳۴۲ آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۴۷۹ (بمبئی) و سنہ ۱۹۲۸ء صفحہ ۳۸ (پریوی کونسل)۔

رجسٹری حسب احکام دفعات (۵۲ و ۵۵) کرے گا اگر جملہ اشخاص جنہوں نے دستاویز تکمیل کی ہو۔ عہدہ دار رجسٹری کنندہ کے روبرو اصالتاً حاضر ہوں۔ اور وہ اون سے بذات خود واقف ہو۔ یا دوسرے طور پر اوسکو اس امر کا اطمینان ہو جائے۔ کہ وہ وہی اشخاص ہیں۔ جو وہ اپنے کو ظاہر کرتے ہیں۔ اور وہ سب تکمیل دستاویز سے اقبال کریں۔ یا جب کسی شخص کا قائم مقام یا مفوض الیہ یا مختار مجاز حاضر ہو اور وہ تکمیل دستاویز سے اقبال کرے۔ یا جب تکمیل کنندہ دستاویز فوت ہوگیا ہو۔ اور اوس کا قائم مقام یا مفوض الیہ یا مختار حاضر ہوکر اوسکی تکمیل سے اقبال کرے۔ تو ان تمام صورت میں عہدہ دار رجسٹری کنندہ پر لازم ہے کہ حسب احکام مندرجہ دفعات (۵۲ و ۵۵) اوس دستاویز کی رجسٹری کرے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۱) صفحہ ۴۶۵ بر صفحہ ۴۷۳ = انڈین اپیلس جلد (۲) صفحہ ۱۲۶ بر صفحہ ۱۷۴۔

اس امر کا اطمینان ہو جائے۔ دفعہ ہذا کی رو سے عہدہ رجسٹری و سب رجسٹرار کو یہ اختیار دیا گیا ہے کہ وہ اس امر کا اطمینان کرنے کے لئے کہ جو اشخاص اوس کے روبرو حاضر ہوکر تکمیل دستاویز سے اقبال کر رہے ہیں۔ وہ وہی ہیں جو وہ اپنے آپ کو ظاہر کرتے ہیں۔ یا کسی اور غرض کے لئے کسی ایسے شخص کا اظہار لے جو اوس کے دفتر میں حاضر ہو۔ دیکھو فقرہ (۲) دفعہ ہذا۔

اظہار لے اگر بعد وفات واہب اوسکا فرزند موہوب لہ ہبہ نامہ کو بغرض رجسٹری پیش کرے۔ تو عہدہ دار

رجسٹری تحت فقرہ (۲) دفعہ ہذا موہوب لہ پیش کنندہ دستاویز سے یہ سوال کرسکتا ہے کہ اوس کے سوا واہب متوفی کے اور کوئی دوسرے ورثاء مدعی یا نہیں۔ اگر وہ اس سوال کے جواب میں غلط بیانی کرے۔ تو وہ جرم مندرجہ ضمن (الف) دفعہ ۳ قانون ہذا کا مرتکب ہوگا ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۴۰) صفحہ ۱۰۵۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۴۱۸ (کلکتہ)۔

اختیار عہدہ دار رجسٹری۔ | بروئے دفعہ ہذا جو کچھ سب رجسٹرار کو اختیار دیا گیا ہے وہ یہ ہے کہ تکمیل دستاویز سے اقبال کئے جانے کی صورت میں وہ اپنا اطمینان اس امر کی نسبت کرنے کے بعد کہ اقبال کنندہ وہی شخص ہے جو وہ اپنے کو ظاہر کرتا ہے۔ دستاویز کی رجسٹری کرے اور تکمیل دستاویز سے انکار کئے جانے کی صورت میں دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار کرے۔ اس سے زیادہ کسی فرید تحقیقات کرنے کا اوسکو اختیار حاصل نہیں ہے۔ سب رجسٹرار تکمیل کنندہ یا اوس کے قائم مقام یا مختار یا مفوض الیہ سے (جیسی کہ صورت ہو) صرف یہ دریافت کرسکتا ہے۔ کہ آیا اوسکو دستاویز کی تکمیل سے اقبال ہے۔ یا انکار۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۱) صفحہ ۴۶۵ بر صفحہ ۴۷۳ = انڈین اپیلس جلد (۴) صفحہ ۱۶۶ بر صفحہ ۱۷۴ (پریوی کونسل) الغرض سب رجسٹرار تکمیل کنندہ یا اوس کے قائم مقام یا مختار مجاز یا مفوض الیہ سے (جیسی کہ صورت ہو) جو اوس کے روبرو حاضر ہو دستاویز کی تکمیل کے متعلق اقبال یا انکار حاصل کرسکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۴۴) صفحہ ۵۱۴ بر صفحہ ۵۱۷ = انڈین اپیلس جلد (۴۹) صفحہ ۳۷۵ بر صفحہ ۳۷۸ = انڈین کیسز جلد (۶۹) صفحہ ۴۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۲۷۹ (پریوی کونسل)۔

بصورت اقبال رجسٹری سے انکار نہیں کیا جاسکتا۔ | کسی دستاویز کی رجسٹری جائز ہونے کے لئے اوسکی رجسٹری کئے جانے کی نسبت اوسکے تکمیل کنندہ کی رضامندی ضروری نہیں ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۱۱۸) صفحہ ۲۳۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۲۵ (سندھ)۔ پس اگر وہ شخص جس نے دستاویز کی تکمیل کی ہو۔ روبرو عہدہ دار رجسٹری حاضر ہوکر اوسکی تکمیل سے اقبال کرے۔ اور وہ اوس سے بذات خود واقف ہو یا دوسرے طور پر اوسکو اس کا اطمینان ہو جائے۔ کہ وہ وہی شخص ہے۔ جو اپنے آپ کو ظاہر کرتا ہے۔ تو عہدہ دار رجسٹری پر لازم ہے کہ وہ دستاویز کی رجسٹری کرے۔ ایسی صورت میں وہ دستاویز کی رجسٹری کرنے سے اس بنا پر انکار نہیں کرسکتا۔ کہ

(۱) دستاویز رجسٹری طلب ایسے شخص کے حقوق پر موثر ہوتی ہے۔ جو کہ اوسکا فریق نہیں ہے۔

ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ دیکلی رپورٹر جلد (۶) صفحہ ۱۳۱ (متفرق) و جلد (۱۶) صفحہ ۱۸۱ ۔

(۲) کل زر معاوضہ مندرجہ دستاویز ادا نہیں کیا گیا۔ ملاحظہ ہوں۔ بنگال لا رپورٹ جلد (۱) صفحہ ۴۷ و الہ آباد جلد (۱) صفحہ ۳۱۸ بر صفحہ ۳۲۲ ۔

(۳) اقبال کنندہ نے عبارت ظہری مندرجہ دستاویز پر دستخط کرنے سے انکار کر دیا۔ ملاحظہ ہو فقرہ (۲) دفعہ ۶۰ قانون ہذا نیز ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۴) صفحہ ۱۰۶ (نوٹ) نظیر مندرجہ مدراس ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۴) صفحہ ۱۰۱ کو اب بوجہ تبدیلی قانون غیر موثر و منسوخ شدہ سمجھنا چاہئیے ۔

(۴) اقبال کنندہ دستاویز کی رجسٹری کرانے پر رضامند نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو (۱) ویکلی رپورٹر جلد (۱۹) صفحہ ۱۹۹ (۲) انڈین کیسز جلد (۱۱۸) صفحہ ۷۳۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۲۵ (سندھ) (۳) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۶۷ (مدراس) ۔

(۵) کوئی دوسرا معاہدہ مابین فریقین دستاویز عمل میں آیا ہے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) مدراس لا جرنل جلد (۶۶) صفحہ ۴۲۳ = انڈین کیسز جلد (۱۴۸) صفحہ ۹۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۱۳ (مدراس) (۲) مدراس ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۳) صفحہ ۱۴۹ و جلد (۳) صفحہ ۴۲۵ ۔

(۶) تکمیل کنندہ کا بیان ہے۔ کہ در اصل معاملہ رہن ہوا۔ نہ کہ معاملہ بیع مندرجہ دستاویز۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۳) ۱۹۰۴ء۔ مگر ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۳۷) ۱۹۱۸ء۔

اقبال تکمیل دستاویز | اگر تکمیل کنندہ دستاویز روبرو عہدہ دار رجسٹری حاضر ہوکر یہ بیان کرے۔ کہ دستاویز پر اوسکی دستخط بہ جبر (ویکلی رپورٹر جلد (۱۵) ۱۸۷۱ء صفحہ ۴۸۶) یا بہ فریب (پنجاب ریکارڈ نمبر (۳۷) ۱۹۱۸ء صفحہ ۱۳۸ = انڈین کیسز جلد (۴۵) صفحہ ۱۶۱) حاصل کئے گئے یا یہ کہ اوس نے سادہ کاغذ پر دستخط کئے تھے جس پر بعد میں اوس معاہدہ کے خلاف جس پر فریقین راضی ہوے تھے۔ دوسرا معاہدہ تحریر کر لیا گیا۔ (کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۹) صفحہ ۲۲۹ بر صفحہ ۲۳۱) تو کیا ایسی صورت میں دستخط سے اقبال کرنا۔ دستاویز کی تکمیل سے اقبال کرنے کے مساوی ہے۔ پنجاب چیف کورٹ کی رائے نفی میں ہے (پنجاب ریکارڈ نمبر (۳۷) ۱۹۱۸ء صفحہ ۱۳۸) لیکن کلکتہ ہائی کورٹ کی رائے اثبات میں ہے (کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۹) صفحہ ۲۲۹۔ اور کلکتہ ہائیکورٹ کی یہ رائے صحیح ہے کہ ایسی صورت میں دستخط سے اقبال کرنا حسب منشاء دفعہ ہذا دستاویز کی تکمیل سے اقبال کرنے کے مساوی ہوگا۔ اور عہدہ دار رجسٹری اپنے اقبال کی

نبا بر دستاویز کی رجسٹری بطور جائز کر سکے گا البتہ فریق ناراض کو یہ حق حاصل ہوگا۔ کہ وہ اوسکو بر بنا فریب و جبر کے کالعدم قرار دلائے۔ یا منسوخ کرائے اگر تکمیل کنندہ دستاویز صرف یہ بیان کرے۔ کہ دستاویز کی رجسٹری کئے جانے میں کوئی عذر نہیں ہے۔ تو یہ بمشکل کہا جاسکتا ہے کہ تکمیل کی جوازی کو تسلیم نہیں کیا گیا۔ بلکہ ایسا بیان تکمیل دستاویز سے اقبال ہوگا اور اوسکی بنا پر دستاویز کی رجسٹری بطور جائز ہوگی۔ گو کہ بعد میں دستاویز کی ناجوازی کے متعلق عذر کیا جا سکے گا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۳۹) صفحہ ۶۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۱۷۸ (اودھ)۔

رجسٹری دستاویز کی تکمیل کا ثبوت نہیں

محض کسی دستاویز کی رجسٹری ہونا اس امر کا مانع نہیں ہے۔ کہ وہ شخص جو تکمیل کنندہ ظاہر ہوتا ہو۔ اس امر کے استقرار کے لئے دعویٰ کرے کہ دستاویز مذکور پر جو دستخط اس کی ہے وہ جعلی ہے۔ اس لئے کہ محض رجسٹری بنفسہٖ دستاویز کی تکمیل کا ثبوت نہیں۔ ملاحظہ ہو (۱) و (۲) ویکلی رپورٹر جلد (۱۲) سنہ ۱۸۶۹ء صفحہ ۵ بر صفحہ ۱۸ جلد (۱۵) سنہ ۱۸۷۰ء صفحہ ۴۸۶ (۳) کلکتہ جلد (۱۷) صفحہ ۹۰۳

کسی شخص کی جانب سے یہ عذر کیا جاسکتا ہے کہ کوئی دستاویز رجسٹری شدہ زیر بحث اُسکی تکمیل کردہ نہیں ہے اور ایسا عذر ثابت کیا جاسکتا ہے۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۱۷) صفحہ ۹۰۳۔ کیونکہ رجسٹری کے جائز ہونے کا نتیجہ صرف اسیقدر ہے کہ دستاویز شہادت میں قبول ہوگی۔ یہ امر دوسرا ہے کہ کاتب دستاویز نے اس کی تکمیل کی ہے یا نہیں۔ وٹھوبا بنام شیریں بائی۔ نظائر دکن جلد (۸) صفحہ ۹ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۸) صفحہ ۱۹ = آئی دکن جلد (۳۵) صفحہ ۱۔ (اجلاس کامل)

انکار کرے

تکمیل کنندہ کا بہ تعمیل سمن دیدہ و دانستہ حاضر نہ ہونا حسب منشاء دفعہ ۳۵ ایکٹ رجسٹری ہند سنہ ۱۸۷۷ء کے تکمیل دستاویز سے انکار کرنا ہے۔ لفظ "شل" (کرے) مستعملہ دفعہ مذکور آمرانہ ہے۔ اور عہدہ دار رجسٹری کو یہ اختیار نہیں ہے کہ قبل اس کے کہ وہ ہدایات مذکور کی تعمیل کرے۔ کئی مہینے تک انتظار کرے۔ اُس کو ایک فرض منصبی انجام دینا ہے۔ اور جب وہ شخص جس کو اُس سے تعلق ہو۔ اُس سے اس فرض منصبی کو انجام دینے کی درخواست کرے۔ تو اُس کو لازم ہے کہ اُس کو انجام دے۔ مقدمہ مندرجہ کلکتہ جلد (۵) صفحہ ۲۴۵ میں ولسن صاحب جسٹس نے یہ طے فرمایا تھا کہ تکمیل دستاویز سے انکار کرنا حسب منشاء دفعہ مذکور تکمیل دستاویز سے انکار کرنا ہے عمداً اقبال نہ کرنا۔ یا بہ تعمیل سمن جو اس غرض کے لئے جاری کیا گیا ہو۔ حاضر ہونے اور اقبال کرنے میں غفلت کرنا تکمیل دستاویز سے انکار کرنا ہے۔ وجوہ مظہرہ مقدمہ سے مجھے اطمینان ہے کہ دفعہ مذکور کی صحیح تعبیر کی گئی ہے۔

دفعہ مذکور میں یہ تحریر نہیں ہے کہ عہدہ دار رجسٹری کے روبرو انکار کیا جائے۔ اگر یہ قرار دیا جائے تو ممکن ہے کہ بدنیت شخص کو حکمنامہ دفتر رجسٹری کی تعمیل نہ کرنے سے اپنے دائن کے مطالبات کو باطل اور احکام ایکٹ مذکور کو بے اثر اور بے کار کرنے کا موقع حاصل ہوگا۔ میری دانست میں احکام ایکٹ مذکور کی تعبیر اس طرح پر نہ کرنی چاہئے کہ جس سے ایسا نتیجہ پیدا ہو۔ بلاشک دفعہ ۳۵ ایکٹ مذکور میں انکار روبرو رجسٹرار کا ذکر ہے۔ مگر جیسا کہ ولسن صاحب جسٹس نے مقدمہ مذکور میں تحریر کیا ہے کہ بلحاظ صاف صریح منشاء کے اس سے کارروائی روبرو رجسٹرار میں انکار کرنا مراد ہے نہ کہ کارروائی روبرو سب رجسٹرار میں انکار کرنا مراد ہے۔ ایکٹ مذکور کی غرض یہ ہے۔ کہ دستاویزات کی تکمیل عمل میں آنے کے بعد حتی الامکان جلد ان کی رجسٹری کی جائے لیکن قبل اس کے کہ ان کی رجسٹری کی جائے۔ اُن کی تکمیل ثابت کرنی چاہئے۔ اور بہتر طریقہ دستاویزات کی تکمیل ثابت کرنے کا یہ ہے کہ تکمیل کنندہ یا اُسکے مختار یا قائم مقام سے اقبال کرایا جائے۔ اس قسم کا ثبوت حاصل کرنے کیلئے احکام ایکٹ مذکور کی تعمیل قبل اس کے کی جانی چاہئے۔ کہ بہ طریقہ درجہ دوم احکام باب ۱۲ ایکٹ مذکور کے بموجب گواہوں کے ذریعہ سے کسی دستاویز کی تکمیل ثابت کی جائے۔ اگر یہ قرار دیا جائے کہ تکمیل کنندہ دستاویز جس کی رجسٹری مطلوب ہو۔ کامیابی کے ساتھ حکمنامہ دفتر رجسٹری کی تعمیل سے گریز یا دیدہ و دانستہ اُس کا عدول حکمی کرے دستاویز کی رجسٹری کو کم سے کم آٹھ ماہ تک ملتوی کرا سکتا ہے۔ تو ایکٹ مذکور کی غرض زائل ہو جائے گی۔ بمبئی جلد (۱۱) صفحہ پر صفحات (۵۹۶ و ۵۹۷) نیز ملاحظہ ہوں۔ (اور ۲) کلکتہ جلد (۱۶) صفحہ ۱۸۹ پر صفحہ ۱۹۱ و جلد (۲۵) صفحہ ۹۳ پر صفحہ ۹۶ (۳) الہ آباد جلد (۲۹) صفحہ ۲۸۴ پر صفحات (۲۸۶ و ۲۸۷) (۴) الہ آباد جلد (۴۴) صفحہ ۵۱۴ پر صفحہ ۵۱۵ = انڈین پیلیس جلد (۴۹) صفحہ ۴۷۵ پر صفحہ ۴۷۶ = انڈین کیسز جلد (۶۹) صفحہ ۸۴۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء الہ آباد صفحہ ۲۷۹ پریوی کونسل

اگر تکمیل کنندہ باوجود تعمیل سمن کے دفتر رجسٹری میں تکمیل دستاویز سے اقبال کرنے کیلئے حاضر نہ ہو بلکہ بعد تعمیل سمن اس لئے روپوش ہو جائے کہ اس پر حکمنامہ کی اس پر تعمیل نہ ہو سکے۔ اور دیدہ و دانستہ حاضری میں غفلت کرے۔ تو یہ سمجھا جائے گا کہ اُس کو تکمیل دستاویز سے اقبال نہیں ہے۔ اس لئے اس کا یہ فعل بمنزلہ انکار کے ہوگا۔ اور نالش حسب دفعہ ۷۷ قانون ہذا دائر ہو سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۵) صفحہ ۲۴۴۔

اَن پڑھ بائع کا حاضر ہو کر یہ بیان کرنا کہ اس نے کل جائداد مندرجہ بیعنامہ کو بیع نہیں کیا۔ بلکہ دراصل اس کا ایک حصہ بیع کیا ہے۔ تحت فقرہ (۳) دفعہ ۳۵ ایکٹ رجسٹری تکمیل بیعنامہ سے انکار کرنے کے مساوی ہے۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۳۷) ۱۹۱۸ء = پنجاب لا رپورٹر نمبر (۱۲۴) ۱۹۱۸ء = انڈین کیسز جلد (۴۵) صفحہ ۱۶۱

بعد وفات تکمیل کنندہ اس کے قائم مقام کا روبرو عہدہ دار رجسٹری سے یہ بیان کرنا کہ وہ اس سے

لاعلم ہے۔ کہ متوفی نے دستاویز کی تکمیل کی یا نہیں۔ تکمیل دستاویز کو تسلیم کرنے سے انکار کرتا ہے۔ اس لئے وہ حسب منشاء دفعہ ہذا تکمیل دستاویز سے انکار کرتا ہے۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۱۱) صفحہ ۶۹۱ بر صفحہ ۶۹۵۔

نابالغ معلوم ہو ضمن (ب) فقرہ (۱) دفعہ ہذا کی رو سے عہدہ دار رجسٹری پر لازم ہے کہ دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار کرے۔ جبکہ تکمیل کنندہ دستاویز مذکور اس کو نابالغ معلوم ہو۔ ضمن مذکور کا منشاء یہ ہے کہ اگر رجسٹری سے اس بناء پر انکار کیا جائے کہ تکمیل کنندہ نابالغ ہے۔ تو فریق ناراض عدالت دیوانی میں رجوع ہو کر اس کے بلوغ کا تصفیہ کرائے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۸) صفحہ ۹۶۷

اس امر کی نسبت کہ تکمیل کنندہ نابالغ تھا سب رجسٹرار کی تصدیق بایں مضمون کہ جب اس کے روبرو فریقین حاضر ہوئے۔ تو تکمیل کنندہ کی ماں اور چچا بھی حاضر ہوئے جنھوں نے صداقت ناچلی اس مضمون کا پیش کیا۔ کہ تکمیل کنندہ کی عمر اٹھارہ سال کی تھی۔ شہادت میں قابل پذیرائی ہے۔ گو کہ وہ قطعی شہادت نہیں۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۶) صفحہ ۳۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۶۷۴ (الہ آباد)

امر تصفیہ طلب یہ ہے کہ آیا دستاویز زیر بحث کی رجسٹری کے احکام رجسٹری ہند کے بموجب باضابطہ ہوئی ہے یا نہیں۔ ہماری یہ رائے ہے کہ رجسٹری حسب ضابطہ ہوئی ہے۔ دفعہ ۳۵ ایکٹ مذکور میں یہ حکم ہے کہ جب وہ شخص جس کی جانب سے دستاویز کا تکمیل ہونا ظاہر ہوتا ہو۔ عہدہ دار رجسٹری کو نابالغ معلوم ہو تو عہدہ دار رجسٹری کنندہ ایسے نابالغ کے مقابلہ میں دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار کرے گا۔ مقدمہ ہذا میں مدعی علیہ نمبر (۱) نے سب رجسٹرار کے روبرو حاضر ہو کر دستاویز زیر بحث کی تکمیل سے اقبال کیا۔ بنائً علیہ دستاویز کی رجسٹری کی گئی۔ ہم یہ بخوبی قیاس کر سکتے ہیں۔ کہ رجسٹری کرنے کے قبل عہدہ دار رجسٹری کو یقین تھا (یا بہرحال اسکو اس کے خلاف ظاہر نہیں ہوا) کہ مدعی علیہ نمبر (۱) نابالغ نہ تھا۔ اور اس طرح پر رجسٹری کرنے سے ہم یہ نہیں کہہ سکتے کہ اس نے متعلقہ احکام قانون رجسٹری کی خلاف ورزی کی۔ قانون مذکور میں یہ کہیں نہیں تحریر ہے کہ رجسٹری ایسے دستاویز کی جس کی تکمیل سے کسی نابالغ نے اقبال کیا ہو۔ فی نفسہٖ بمقابلہ نابالغ مذکور کے کالعدم ہے۔ یا بوجہ عدم اختیار عہدہ دار رجسٹری کے کالعدم ہے۔ بلاشبہہ یہ پایا جاتا ہے کہ مدعی نے مدعی علیہ نمبر (۱) کی نابالغی کو عہدہ دار رجسٹری سے چھپا کر اس کو دھوکا دیا۔ لیکن ہماری رائے میں یہ امر بموجب صحیح معنی اس لفظ کے فریب کی حد تک نہیں پہنچتا۔ کہ جسکی بناء پر مدعی علیہ نمبر (۱) کے مقابلہ میں رجسٹری ناجائز ہو جائے۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۲۱) صفحہ ۸۷۲ بر صفحات (۸۸۱، ۸۸۲)

ایسی دستاویز جو نابالغ کی جانب سے تکمیل کی گئی ہو۔ رجسٹری کے لئے قبول نہیں کی جاسکتی ہے۔ ملاحظہ ہو مدراس ویکلی نوٹس جلد (۲) سنہ ۱۹۱۶ء صفحہ ۳۶۳ = مدراس لا ٹائمز جلد (۲۰) صفحہ ۴۰ = مدراس لا جرنل جلد (۳۱) صفحہ ۶۷ (اجلاس کامل) = مدراس جلد (۴۰) صفحہ ۳۰۵ = انڈین کیسز جلد (۳۶) صفحہ ۹۲۱ ۔

وصیت نامہ | کسی عہدہ دار رجسٹری کو بموجب احکام قانون رجسٹری یہ اجازت نہیں ہے کہ اس بناء پر کہ بوقت تکمیل موصی نابالغ تھا کسی ایسے وصیت نامہ کی رجسٹری کرنے سے انکار کرے۔ جو بعد وفات موصی حسب دفعہ ۴۱ ایسے شخص نے رجسٹری کے لئے پیش کیا ہو جو اس کی رو سے دعویدار ہو۔ ایسی صورت میں احکام دفعہ ۳۵ قانون مذکور متعلق نہ ہوں گے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۲۰) صفحہ ۲۵۴ بر صفحہ ۲۵۶

ایسی دستاویز منجانب نابالغ رجسٹری کے لئے پیش کی جاسکتی ہے جس کی بناء پر وہ دعویدار ہو۔ اور اس کی درخواست کی بناء پر اس کی رجسٹری کی جانی جائز ہے۔ انڈین کیسز جلد (۳۳) صفحہ ۳۳ ۔ نیز ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۱۴۲) صفحہ ۶۵

قائم مقام | واضح ہو کہ دفعہ ۳۶ ایکٹ نمبر (۲۰) سنہ ۱۸۶۶ء (م دفعہ ہذا) کی رو سے اس صورت میں جب کہ تکمیل کنندہ فوت ہو جانے کی وجہ سے اس کا قائم مقام یا مفوض الیہ عہدہ دار رجسٹری کے روبرو حاضر نہ ہو۔ یا حاضر ہو کر تکمیل سے انکار کرے۔ عہدہ دار رجسٹری کو یہ اختیار حاصل تھا کہ وہ تکمیل دستاویز کی نسبت تحقیقات کرے۔ اور اگر اس کو اس امر کا اطمینان ہو جائے۔ کہ وہ متوفی کے تکمیل کردہ ہے۔ تو اس کی رجسٹری کرے۔ لیکن ایسا اختیار عہدہ دار رجسٹری کو ایکٹ ہائے رجسٹری ہند مابعد میں نہیں دیا گیا۔

ایسا شخص جو کہ بعد وفات تکمیل کنندہ دستاویز اس کے اسٹیٹ کے متعلق صداقت نامہ اہتمام ترکہ حاصل کرنے کا مستحق ہو۔ حسب منشاء دفعہ ۳۵ ایکٹ رجسٹری ہند قائم مقام متوفی ہے۔ اگر کوئی ہندو اپنی زوجہ کے حق میں اپنی جائداد کی نسبت ہبہ نامہ تکمیل کردے۔ اور اس کی رجسٹری کرانے کے قبل مرجائے۔ اور اس کا وارث بجز اس کی بیوہ کے اور کوئی نہ ہو۔ تو ایسی صورت میں اس کی بیوہ اپنے شوہر کی جائداد کے متعلق صداقت نامہ اہتمام ترکہ حاصل کرنے کی مستحق ہوگی۔ اور اس لئے وہ بحیثیت قائم مقام (۔۔۔ کلکتہ جلد ۳۳ صفحہ ۵۸۴ بر صفحہ ۵۸۵) اور نیز بحیثیت مفوض الیہ (کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۰) صفحہ ۱۳۲ = انڈین کیسز جلد (۳۷) صفحہ ۳۶۲) عہدہ دار رجسٹری کے روبرو حاضر ہو کر تکمیل ہبہ نامہ مذکور سے اقبال کرسکتی ہے۔

تکمیل کنندہ دستاویز کے دو یا دو سے زیادہ قائم مقام ہوں یعنی دو یا دو سے زیادہ اس کے

وارث ہوں۔ جو مستحق صداقت نامہ اہتمام ترکہ ہوں۔ اور اُن میں کوئی ایک عہدہ دار رجسٹری کے روبرو حاضر ہوکر دستاویز تکمیل کردہ متوفی کی تکمیل سے اقبال کرے۔ اور اُس کے اقبال کی بناء پر دستاویز کی رجسٹری کردی جائے۔ تو یہ محض ایک نقص کارروائی حسب منشاء دفعہ ۸۷ ایکٹ رجسٹری ہند سنہ ۱۹۰۸ء ہوگا جس کی بناء پر رجسٹری ناجائز وکالعدم نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) مدراس جلد (۲۳) صفحہ ۵ (۲) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۳) صفحہ ۴۲۲ = انڈین کیسز جلد (۴) صفحہ ۶۹ (۳) الہ آباد جلد (۴۷) صفحہ ۲۹۴ = انڈین کیسز جلد (۴۸) صفحہ ۴۸۶ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء صفحہ ۲۱۵ (الہ آباد) (۵) کلکتہ جلد (۵۵) صفحہ ۱ = انڈین کیسز جلد (۱۱۲) صفحہ ۲۱۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۸ء صفحہ ۵۶۵ (کلکتہ) (۶) کلکتہ جلد (۵۸) صفحہ ۸۶۶ = انڈین کیسز جلد (۱۳۳) صفحہ ۱۹۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۱۱ (کلکتہ)

مقدمہ ذناتریا بنام گنگو بائی کے واقعات یہ تھے کہ ایک ہندو نے ایک دستاویز کی تکمیل کی لیکن وہ اسکی رجسٹری کرانے سے قبل فوت ہوگیا۔ اُس کی وفات کے وقت اُس کی دو زوجگان زندہ تھیں۔ جن میں ایک لاولد تھی اور دوسری کے بطن سے دو فرزند نابالغان تھے۔ اُس کی زوجہ لاولد نے دستاویز مذکور کی تکمیل سے اقبال کیا۔ اس بناء پر اُس کی رجسٹری کی گئی۔ تجویز ہوئی کہ رجسٹری جائز تھی۔ کیونکہ بہ اغراض رجسٹری بیوہ مذکورہ اپنے شوہر متوفی کی قائم مقام تھی۔ اگر یہ تسلیم کیا جائے کہ وہ اپنے شوہر متوفی کی قائم مقام نہ تھی۔ تب بھی یہ ایک نقص کارروائی میں تھا جسکی بناء پر رجسٹری ناجائز نہیں ہوجاتی۔ ملاحظہ ہو بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۷) صفحہ ۱۳۴ = انڈین کیسز جلد (۹۴) صفحہ ۵۶ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۳۷ (بمبئی)۔

مقدمہ اردنچلا بنام وینکٹا چاریہ میں نظیر متذکرہ صدر کی تقلید کرتے ہوئے یہ قرار دیا گیا کہ اگر عہدہ دار رجسٹری غلط طور سے کسی شخص کو تکمیل کنندہ متوفی کا قائم مقام سمجھ کر تکمیل دستاویز کی نسبت اُس کے اقبال کو قبول کرکے اُس کی بناء پر دستاویز کی رجسٹری کردے تو یہ غلطی محض ایک نقص کارروائی ہوگی۔ اور وہ رجسٹری کو ناجائز نہ کردے گی۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا ویکلی جلد (۳۹) صفحہ ۱۵۷ = مدراس لا جرنل جلد (۶۶) صفحہ ۶۷ = انڈین کیسز جلد (۱۴۹) صفحہ ۱۷۴ = انوٹیٹڈ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء صفحہ ۴۱۹ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء صفحہ ۴۲۵ (مدراس)۔ مگر ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا جرنل جلد (۳۱) سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۲۱۸ = انڈین کیسز جلد (۱۴۵) صفحہ ۵۷ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۶۵ = انوٹیٹڈ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۲۱۹ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۳۰۲ (الہ آباد) جس میں یہ طے کیا گیا ہے کہ ضمن (ج) فقرہ (۱) دفعہ ۳۵ ایکٹ رجسٹری ہند سنہ ۱۹۰۸ء کے تحت تکمیل کنندہ دستاویز

متوفی کے جملہ قائم مقامان قانونی کا اقبال تکمیل دستاویز کے متعلق قبل اس کے ہونا ضروری ہے کہ عہدہ دار رجسٹری دستاویز کی رجسٹری کرے۔

انکار کرے گا | جب کوئی شخص جس کی جانب سے دستاویز کا تکمیل ہونا ظاہر ہوتا ہو۔ اُس کی تکمیل سے انکار کرے تو عہدہ دار رجسٹری کنندہ پر لازم ہے کہ اس کی رجسٹری کرنے سے انکار کرے۔ ملاحظہ ہوں بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۴) صفحہ ۱۸۳ و جلد (۲۳) صفحہ ۱۹۵ و جلد (۲۶) صفحہ ۵۷۵ و جلد (۴۱) صفحہ ۱۹۱ (پریوی کونسل) الغرض رجسٹرار ایسی دستاویز کی رجسٹری نہیں کر سکتا جس کی تکمیل سے تکمیل کنندہ اقبال نہ کرے۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ ہائیکورٹ کیسز ۱۹۱۶ء صفحہ ۴ = پٹنہ لا ویکلی جلد (۳) صفحہ ۲۲۶ = انڈین کیسز جلد (۳۵) صفحہ ۵۶۔

عبارت آخری دفعہ ۳۵ ایکٹ رجسٹری ہند ۱۸۷۷ء کے الفاظ امتناعی ہیں۔ اور ان کی تعبیر بطور محض ہدایتی کے نہیں ہو سکتی۔ عہدہ دار رجسٹری کو یہ حکم ہے کہ وہ اس شخص کے مقابلہ میں دستاویز کی رجسٹری نہ کرے۔ جو اُس کی تکمیل سے انکار کرے۔ ایک فعل کرنے کا ترک جس کی ہدایت بروئے قانون کی گئی ہو۔ ایک بے ضابطگی سے بڑھ کر نہیں ہے یہی صورت مقدمہ ملک ارجن بنام نرہری مندرجہ بمبئی جلد (۲۵) صفحہ ۳۳۷ میں تھی۔ مگر جہاں کہ الفاظ "قانون امتناعی ہوں جیسی کہ مقدمہ ہذا میں صورت ہے۔ تو عدالت یا عہدہ دار عدالت کی طرف سے فعل ممنوعہ کا کیا جانا متجاوز از اختیار اور ناجایز ہے۔ اگر کوئی فعل متجاوز از اختیار ہو۔ تو یہ قرار دینا چاہیئے کہ وہ بغیر اختیار کے کیا گیا ہے فیصلہ پریوی کونسل بمقدمہ مندرجہ الہ آباد جلد (۲۳) صفحہ ۲۳۳ نے نظائر مندرجہ الہ آباد جلد (۴) صفحہ ۲۸۴ و جلد (۱۱) صفحہ ۳۱۹ کو منسوخ کر دیا ہے۔ مقدمہ مندرجہ الہ آباد جلد (۲۳) میں عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو درخواست سماعت کرنے کا کوئی اختیار اسوجہ سے نہ تھا کہ درخواست شخص مجاز کی طرف سے نہیں ہوئی تھی مقدمہ ہذا میں بموجب شرائط قانون درخواست کی گئی تھی لیکن عہدہ دار رجسٹری کنندہ جس غلطی کا مرتکب ہوا وہ یہ ہے کہ اس نے احکام امتناعی دفعہ مذکور کو ملحوظ نہیں رکھا۔ اور ایسے شخص کے مقابلہ میں دستاویز کی رجسٹری کر دی جس نے تکمیل دستاویز سے انکار کیا تھا۔ ہم یہ قرار دیتے ہیں کہ اس کے انکار نے عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو اس کے مقابلہ میں دستاویز کی رجسٹری کرنے کے اختیار سے محروم کر دیا تھا۔ اس لئے دستاویز زیر بحث کی بمقابلہ انکار کنندہ (اپیلانٹ) کے

باضابطہ رجسٹری نہیں ہوئی ۔ ملاحظہ ہو ۔ الہ آباد جلد (۲۶) صفحہ ۵۷ پر صفحہ ۶

جہاں تک کہ اس کا تعلق اس شخص سے ہے

واضح ہو کہ فقرہ (۱) دفعہ ۳۵ ایکٹ رجسٹری نمبر (۸) بابت ۱۸۷۱ء و نمبر (۳) بابت ۱۸۷۷ء و دفعہ ۳۰ قانون رجسٹری بابت ۱۲۹۸ف کے آخر میں یہ عبارت تھی کہ "عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو لازم ہے کہ اُس دستاویز کی رجسٹری نہ کرے" عبارت مذکور بمقدمہ محمد عوض بنام برج لال معرض بحث میں آئی ۔ حکام عالی مقام پریوی کونسل نے تجویز فرمائی کہ اگر الفاظ مذکور کے لفظی معنی پر لحاظ کیا جائے تو بلاشک یہ معلوم ہوتا ہے کہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو یہ حکم ہے کہ ایسی دستاویز کی رجسٹری نہ کرے جو چند اشخاص کی جانب سے تکمیل پائی ہو ۔ اور منجملہ ان کے کوئی شخص تکمیل دستاویز سے انکار کرے ۔ مگر ایسی تعبیر نہایت دشواری اور ناانصافی کی باعث ہوگی ۔ جس کی نسبت یہ خیال نہیں کیا جا سکتا کہ وہ واضعان قانون کے ذہن میں تھی ۔ حکام عالی مقام کی یہ رائے ہے کہ الفاظ فرداً فرداً پڑھنے چاہئیں ۔ اور ان سے یہ مراد سمجھنی چاہئے ۔ کہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ ایسی دستاویز کی رجسٹری نہیں کرے گا ۔ جو منجانب ایسے اشخاص کے ہو جو اس کی تکمیل سے انکار یا منجانب ایسے اشخاص کے ہو ۔ جو نابالغ یا فاترالعقل یا مجنون معلوم ہوتا ہو ۔ اس سے زیادہ دفعہ مذکور کی وسعت کی وجہ نہیں معلوم ہوتی ۔ جس سے اُن اشخاص کے مقابل میں جن کو تکمیل دستاویز سے اقبال ہو ۔ اور جن کو کسی قسم کی ناقابلیت نہ ہو ۔ دستاویز کی تاثیر معدوم کی جائے ۔ یعنی یہ کہ اس کی رجسٹری بالکلیہ نہ کیجائے دفعہ ۳۴ ایکٹ رجسٹری سے جس کا دوران بحث میں حوالہ دیا گیا ہے ۔ یہ واضح ہوتا ہے کہ واضعان قانون کا یہ منشاء تھا کہ دستاویز کی جزءاً رجسٹری کی جائے ۔ یعنی صرف اُن اشخاص کی حد تک جنھوں نے دستاویز کی تکمیل کی ہو ۔ تو پھر یہ بات نہایت مشکل ہے کہ دفعہ ۳۵ میں اس حکم کی تعبیر بلا لحاظ اس کے لغوی معنے کے کی جائے ۔ اور نیز شرط دفعہ (۲۳) پر عمل کیا جائے ۔ ایسا کرنے سے بلاشک بے ترتیبی پیدا ہوگی ۔ فرض کرو کہ تین بائع مختلف مقامات میں سکونت رکھتے ہیں ۔ جن سے مختلف اوقات پر تکمیل بیعنامہ کے لئے کہا جائے ۔ ایسی صورت میں ممکن ہے کہ تین علیحدہ علیحدہ رجسٹریاں ہوں ۔ فرض کرو کہ بائع نمبر (۱ و ۲) رجسٹرار کے روبرو حاضر ہوں ۔ اور تحریر و تکمیل بیعنامہ سے اقبال کریں ۔ اس لئے اس کی رجسٹری کردی جائے ۔ لیکن بعد میں بائع نمبر (۳) حاضر ہو کر تحریر و تکمیل دستاویز سے انکار کرے ۔ تو کیا ایسی صورت میں یہ نتیجہ ہوگا کہ دو بائع کی جانب سے

قبل ازیں جو رجسٹری کرائی گئی ہے۔ وہ ناجائز ہو جائیگی۔ اگر وہ ناجائز ہو جائیگی تو پھر احکام شرط دفعہ ۲۳ کی تعمیل
نہیں ہو سکتی۔ اگر وہ رجسٹری ناجائز نہ ہوگی تو مابین اُس صورت کے جبکہ تین بالغ مختلف اوقات پر تکمیل دستاویز بیعنامہ سے
اقبال یا انکار کرنے کیلئے حاضر ہوں اور اس صورت کے جبکہ وہ ایک ہی وقت تکمیل بیعنامہ سے اقبال یا انکار کرنے کیلئے حاضر ہوں
قاعدہ میں کیا فرق ہو سکتا ہے جو کہ اُن کو مرنا ضرور ہے وہ دونوں صورتوں میں بالکل یکساں ہے اور عمل کے مطابق اقبال و انکار ہے
حکام والا مقام کی یہ رائے ہے کہ منشاء واضعان قانون کی توضیح اس حکم سے ہوتی ہے کہ بصورت متذکرہ صدر
ایک دستاویز کی رجسٹری اور رجسٹری مکرر وسطہ کر دی جائے۔ ہر عہدہ دار رجسٹری کسی دستاویز کی رجسٹری
کرنے سے انکار صرف اُن ہی اشخاص کی حد تک نہیں کر سکتا۔ جو اُس کی تکمیل سے انکار کریں۔ بلکہ وہ ایسے
اشخاص کی حد تک بھی رجسٹری کرنے سے انکار کر سکتا ہے۔ جو نابالغ یا فاتر العقل یا مجنون معلوم ہوں۔ فرض
کرو کہ ایک دستاویز کی تکمیل تین اشخاص نے کی۔ جن میں سے دو نابالغ نہیں ہیں۔ جن کو اس کی تکمیل سے اقبال
ہے۔ لیکن تیسرا شخص مجنون ہو گیا ہے۔ ایسی صورت میں اگر اس تعبیر پر عمل کیا جائے جس پر منجانب رسپانڈنٹ
زور دیا جا رہا ہے۔ تو نتیجہ یہ نکلے گا کہ دستاویز مذکور کی رجسٹری ان دو اشخاص کے مقابلہ میں بھی نہیں کی جا سکتی
جن کو اس کی تکمیل سے اقبال ہے۔ اور جو نابالغ نہیں ہیں۔ ایسی تعبیر کے نتائج اس قدر مضر ہوں گے
جس کی نسبت یہ خیال نہیں کیا جا سکتا کہ واضعان قانون کا ارادہ ان کو پیدا کرنے کا تھا۔ کسی دستاویز
مستلزم رجسٹری کی رجسٹری نہ کرانے کے نتائج دفعہ ۲۹ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۱ء میں تحریر ہیں۔ جو بیحد سخت
ہیں۔ پس صورت متذکرہ صدر میں اگر دستاویز کی رجسٹری کرنے سے بالکل انکار کیا جائے تو نتیجہ یہ ہوگا
کہ ایک شخص اپنے واجبی حقوق سے بالکلیہ محروم ہو جائے گا۔ کیونکہ اس کو دستاویز کی رو سے رجسٹری
کئے جانے کی صورت میں جو حقوق حاصل ہوتے۔ وہ رجسٹری نہ کئے جانے کی وجہ سے اُس کو حاصل
نہ ہوں گے۔

دفعہ ۳۵ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۱ء کی رو سے جو کچھ اختیار سب رجسٹرار کو دیا گیا ہے وہ یہ ہے کہ
دستاویز سے اقبال کئے جانے کی صورت میں رجسٹری کرے۔ بشرطیکہ اس کو اس کا اطمینان ہو جائے
کہ اقبال کنندہ وہی شخص ہے۔ جو وہ اپنے کو ظاہر کرتا ہے۔ اور بصورت انکار اس کی رجسٹری کرنے
سے انکار کرے۔ اس سے زیادہ کسی مزید تحقیقات کرنے کا اس کو اختیار حاصل نہیں ہے۔ رجسٹرار
تکمیل کنندہ یا اس کے قائم مقام یا مختار یا مفوض الیہ سے جیسی کہ صورت ہو۔ یہ دریافت کر سکتا ہے۔

کہ تکمیل دستاویز سے اقبال ہے یا انکار ۔ اگر بصورت انکار وہ دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار کرے تو اُس کی ناراضی سے عدالت ضلع میں اپیل ہو سکتا ہے ۔ اور عدالت مذکور کو یہ اختیار ہے ۔ کہ وہ تکمیل دستاویز کے متعلق شہادت لے ۔ اگر اس کا اطمینان ہو جائے کہ دستاویز کی تکمیل منجانب تکمیل کنندہ عمل میں آئی ہے ۔ تو وہ اس کی رجسٹری کرنے کا حکم دے لیکن اس مقدمہ میں اختیار عدالت مذکور کا نہ تو پیدا ہوا ۔ اور نہ پیدا ہو سکتا تھا ۔ کیونکہ سب رجسٹرار نے دستاویز کی رجسٹری کی ۔ ملاحظہ ہو ۔ الہ آباد جلد (۱) صفحہ ۴۶۵ بر صفحات (۴۶۹ و ۴۷۳) = انڈین اپیلس جلد (۴) صفحہ ۱۶۶ (پریوی کونسل)

نظیر پریوی کونسل متذکرہ صدر مندرجہ الہ آباد جلد (۱) صفحہ ۴۶۵ کی بناء پر واضعان قانون برٹش انڈیا کو دفعہ ۳۵ ایکٹ رجسٹری نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں ترمیم کرنے کی ضرورت داعی ہوئی ۔ چنانچہ دفعہ مذکور میں بذریعہ دفعہ ۱۰ ایکٹ نمبر (۱۲) ۱۸۷۹ء اس طرح ترمیم کی گئی کہ اس کی آخری عبارت کو جو نظیر پریوی کونسل متذکرہ صدر میں معرض بحث رہی حذف کرکے اس کی جگہ پر یہ عبارت قائم کی گئی ۔ کہ " تو عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو لازم ہے کہ وہ بمقابلہ اُن اشخاص کے جو اس کی تکمیل سے انکار کریں ۔ جو نابالغ یا فاتر العقل یا فوت ہو گئے ہوں ۔ اس دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار کرے ۔ ملاحظہ ہو ۔ الہ آباد جلد (۲۶) صفحہ ۵ بر صفحہ ۵۹ ۔

نظیر پریوی کونسل و نیز ترمیم متذکرہ صدر کا حوالہ دیتے ہوئے انسپکٹر جنرل رجسٹری نے سرکار میں دفعہ ۳۰ قانون رجسٹری ۱۲۹۵ف میں ترمیم کرنے کی تحریک کی ۔ جس کی بناء پر سرکار سے بذریعہ رزولیوشن نمبر ۳/۱ مورخہ ۲۴ بہمن ۱۳۰۳ف دفعہ مذکور میں اس طرح ترمیم کی گئی ۔ کہ اس کی آخری عبارت کو حذف کرکے یہ عبارت قائم کی گئی کہ " تو عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو لازم ہے کہ بمقابلہ شخص یا اشخاص لاتوز اگر وہ تکمیل کے خواہاں ہوں رجسٹری کرے ۔ مگر اس کا اثر انھیں اشخاص تک محدود رہے گا ۔ " ملاحظہ ہو رزولیوشن مذکور مندرجہ آئین دکن جلد (۱) صفحہ ۶ (حصہ دوم)

جبکہ منجملہ چند تکمیل کنندگان کے صرف ایک کے بیان پر رجسٹری کیجائے

کسی دستاویز کی رجسٹری کئے جانے کے لئے اس کے جملہ تکمیل کنندگان کا حاضر ہونا ضروری ہے ۔ عام اس سے کہ وہ خود اصالتاً حاضر ہوں ۔ یا بذریعہ مختار مجاز کے ۔ ملاحظہ ہو بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۸) صفحہ ۹۲۹ = بمبئی جلد (۵۰) صفحہ ۶۲۸ = انڈین کیسیز جلد (۹۸) صفحہ ۶۲۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۴۷۹

منجملہ چند تکمیل کنندگان دستاویز کے محض ایک کے اقبال پر رجسٹری کی جانی بیضابطہ ہے ۔ ملاحظہ ہو

پٹنہ لا ویکلی جلد (۴) صفحہ ۲۲۶ = انڈین کیسز جلد (۴۳) صفحہ ۷۷۷ ۔ جبکہ منجملہ دو بائعان کے صرف ایک بائع نے بیعنامہ بغرض رجسٹری پیش کیا ۔ اور اسی کے اقبال پر اس کی رجسٹری ہوی ۔ تو ایسی رجسٹری بمقابلہ اس بائع کے غیر موثر و ناجائز ہے ۔ جو کہ غیر حاضر رہا ۔ لیکن چونکہ جائداد مبیعہ پر مشتری کو قبضہ دیدیا گیا ہے ۔ اس لئے اصول جزوی تعمیل معاہدہ متعلق ہوگا ۔ اور مشتری کا کل جائداد مبیعہ پر قبضہ بدور باقی رہے گا ۔ بائع مذکور اُسے بیدخل نہیں کرسکتا ۔ ملاحظہ ہو ۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۷۵۱ (لاہور)

میعاد قانون رجسٹری میں کوئی میعاد ایسی معین نہیں ہے ۔ کہ جس کے اندر اس دستاویز کی رجسٹری ہو جانی چاہئے ۔ جو رجسٹری کے واسطے قبول کی گئی ہو ۔ یا جس کے اندر حکم انکار صادر ہو جانا چاہئے ۔ لیکن یہ عیاں ہے کہ حکم انکار کسی وقت بعد انقتام اس میعاد کے صادر ہونا چاہئے ۔ جو اقبال تکمیل دستاویز کے لئے مقرر ہے ۔ بجز ان صورتوں کے جنمیں صریحاً انکار کیا گیا ہو ۔ نالش رجوع کرنے کی میعاد اس وقت سے شروع ہوتی ہے ۔ جبکہ حکم انکار صادر کیا جائے ۔ کیونکہ اسی وقت نہ کہ اس کے قبل بناء مخاصمت پیدا ہوتی ہے ۔ مقدمات مندرجہ بنگال لا رپورٹ جلد (۱۵) صفحہ ۲۲۵ و کلکتہ جلد (۱۱) صفحہ ۵۷۵ کی تقلید کیگئی اور مقدمہ مندرجہ بنگال لا رپورٹ جلد (۱۱) صفحہ ۲ سے اختلاف کیا گیا جسمیں میکفرسن صاحب جسٹس نے یہ تجویز کی تھی کہ میعاد چار ماہ کے گذرنے کے بعد شمار کی جانی چاہئے ۔ اور تمام کارروائیات میعاد مذکور کے اندر ہو جانی چاہئیں ۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۱۶) صفحہ ۱۸۹ بر صفحات (۱۹۲ و ۱۹۳) ۔

باب

تکمیل کنندگان دستاویزات اور گواہوں کے احضار بالجبر

ضابطہ جب تکمیل کنندگان دستاویزات اور گواہوں کی طلبی مقصود ہو

دفعہ ۳۰ ۔ جب کوئی شخص کسی دستاویز کو رجسٹری کے لئے پیش کرے ۔ یا کسی دستاویز کی بناء پر دعویدار ہو جو اسطرح پیش کی جاسکتی ہے ۔ اور کسی شخص کی حاضری کی درخواست کرے جسکی حاضری یا گواہی کی

اس دستاویز کی رجسٹری کیلئے ضرورت ہو۔ تو اگر عہدہ دار رجسٹری کو عدالتی اختیارات حاصل ہوں تو وہ اُس شخص کی حاضری کیلئے بہ تعین تاریخ و وقت طلبنامہ جاری کریگا جسمیں اس امر کی صراحت ہوگی کہ دفتر رجسٹری میں اصالتاً یا بذریعہ مختار مجاز حاضر ہو۔ اگر اس کو عدالتی اختیارات حاصل نہ ہوں تو بذریعہ اس عدالت ابتدائی صیغہ دیوانی کے طلب کرائیگا جس کے حدود اراضی میں وہ شخص فی الواقع موجود ہو۔

دفعہ ہذا دفعہ ۳۶ ایکٹ رجسٹری ہند ۱۹۰۸ء کے مماثل ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء اور ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۳۶۔ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۳۷ و ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ (۳۱) تھی۔ دفعہ ہذا اور دفعہ ۳۶ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں فرق یہ ہے کہ دفعہ ہذا میں یہ صراحت کی گئی ہے کہ اگر عہدہ دار رجسٹری کو عدالتی اختیارات حاصل ہوں تو وہ خود حاضری کے لئے طلب نامہ جاری کرے گا۔ اور اگر اُس کو عدالتی اختیارات حاصل نہ ہوں تو بذریعہ اس عدالت ابتدائی صیغہ دیوانی کے طلب کرائے گا جسکے حدود اراضی میں وہ شخص فی الواقع موجود ہو۔ لیکن دفعہ ۲۶ ایکٹ مذکور میں ایسی صراحت نہیں ہے۔ بلکہ یہ تحریر ہے کہ "تو عہدہ دار رجسٹری اپنے صوابدید کے موافق اس عہدہ دار عدالت کو جس کے لئے لوکل گورنمنٹ ہدایت کرے۔ تحریر کرے کہ وہ اس شخص کے نام سمن اس مضمون کا جاری کرے کہ وہ دفتر رجسٹری مذکور میں تاریخ و وقت مقررہ سمن پر خود اصالتاً یا بذریعہ مختار مجاز کے جیسی کہ صراحت سمن میں ہو حاضر ہو"۔ واضح ہو کہ دفعہ مذکور میں صوبہ بمبئی کے لئے بذریعہ دفعہ ۶ بمبئی ایکٹ ترمیم نمبر (۵) ۱۹۲۹ء مقامی ترمیم ہوئی جس کا نفاذ ۲۲ مئی ۱۹۲۹ء سے ہوا۔ ترمیم مذکور کے لحاظ سے عہدہ دار رجسٹری کو بھی حاضری کے لئے سمن جاری کرنے کا مجاز کیا گیا۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۳۰ تھی۔ فرق صرف یہ ہے کہ دفعہ مذکور کے آخر میں یہ جملہ زائد تھا کہ "بشرطیکہ نواب مدارالمہام بہادر سرکار عالی نے اس کے خلاف کوئی حکم نہ دیا ہو"۔

احکام باب ہذا متعلق ہوں گے۔ گو کہ دستاویز جس کی رجسٹری کرانی مقصود ہو۔ ایسی ہو کہ اس کی رجسٹری اختیاری ہو نہ کہ لازمی۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لاجرنل جلد (۱) صفحہ ۱۲۶ بر صفحہ ۱۳

یہ ضروری نہیں ہے کہ وہ شخص جو تحت دفعہ ۳۶ قانون رجسٹری ہند ۱۹۰۸ء نالش دائر کرے اس کا تعلق

حاصل ہونے کیلئے قبل ارجاع نالش تحت دفعہ ۳۶ قانون مذکور سمن جاری کئے جانے کی نسبت درخواست کرے ۔ ملاحظہ ہو الہ آباد: لاجرنل جلد (۹) ۵۵۶ ـ انڈین کیسز جلد (۱۶) ۹۷ ۔ لیکن جبکہ مدعی کے قبضہ میں دستاویز ہو تو اس کا چارہ کار یہ ہے کہ وہ پہلے دفعہ ۳۶ و دفعات (از ۲۷ لغایتہ ۷۷) ایکٹ رجسٹری ہند کے تحت کارروائی کرے ۔ ملاحظہ ہو ۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۷ء ـ انڈین کیسز جلد (۱۰۰) ۳۴۴

اگر حسب دفعہ ہذا حاضری کے لئے کسی شخص کے نام سمن جاری کیا جائے ۔ اور وہ بہ تعمیل سمن مذکور حاضر نہ ہو تو ایسے شخص کی نسبت یہ قیاس کیا جائے گا کہ اس نے تکمیل دستاویز سے انکار کیا ۔ ملاحظہ ہوں ۔ کلکتہ جلد (۵) ۱۴۴ وجلد (۱۶) ۱۸۹ وجلد (۲۵) ۹۳ و بمبئی جلد (۱۱) ۶۹۱ و الہ آباد جلد (۲۹) ۲۸۴ و آئین دکن جلد (۳) ۱۵۶

دفعہ ۳۱ ـ (طلب نامہ کی اجرائی اور اُسکی تعمیل) عہدہ دار عدالت مذکور اُس رقم طلب نامہ کے وصول ہونے پر جو ایسی صورتوں کیلئے مقرر ہو طلبنامہ جاری کرے گی ۔ اور اس کی تعمیل اس شخص پر کرائے گی جس کی حاضری مطلوب ہو ۔

دفعہ ہذا کے مماثل دفعہ ۳۷ ایکٹ رجسٹری ہند ۱۹۰۸ء ہے ۔ جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۳۷ و ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۳۸ تھی ۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۲۹۵ ف میں دفعہ ۳۲ تھی ۔

دفعہ ۳۲ ـ (دفتر رجسٹری میں حاضری سے کون اشخاص مستثنیٰ ہیں) (۱) (الف) اشخاص جو بوجہ ضعف جسمانی بغیر خطرہ یا سخت تکلیف کے دفتر رجسٹری میں حاضر نہ ہوسکتے ہوں ۔ یا

(ب) اشخاص جو عدالت دیوانی یا فوجداری کے حکمنامہ کی بناء پر محبس میں ہوں ۔ یا

(ج) اشخاص جو بوجہ اعزاز یا رتبہ اصالتاً حاضری سے معافی کے قابل ہوں ۔

اصالتاً طلب نہ کئے جائیں

(۲) وہ عورتیں اصالتاً طلب نہ کی جائیں گی ۔ جو پردہ نشین یا اعزاز یا کسی اور معقول وجہ سے عہدہ دار رجسٹری کنندہ کی رائے میں اصالتاً طلب نہ کی جانی چاہئیں ۔

(۲) ایسی ہر صورت میں عہدہ دار رجسٹری خود اس مکان میں جہاں وہ رہتا ہو۔ یا محبس میں جہاں وہ مقید ہو۔ جاکر اس کا اظہار لے گا۔ یا اس کے اظہار کیلئے کمیشن جاری کرے گا۔

دفعہ ہذا دفعہ ۳۸ ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے مماثل ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۳۸ و ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۳۹ تھی۔ دفعہ ہذا اور دفعہ ۳۸ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں فرق یہ ہے کہ ضمن (د) فقرہ (۱) دفعہ ہذا فقرہ (۱) دفعہ ۳۸ ایکٹ مذکور میں نہیں ہے۔ نیز بجائے ضمن (ج) دفعہ ہذا کے دفعہ مذکور میں ضمن (ج) یہ ہے کہ "اشخاص جو قانوناً عدالت میں اصالتاً حاضر ہونے سے معاف ہوں۔ اور جن کو بہ صورت نہ ہونے حکم ذیل کے دفتر رجسٹری میں اصالتاً حاضر ہونا ضرور ہوتا۔ اصالتاً طلب نہ کئے جائیں گے"۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۳۳ تھی۔ فرق یہ ہے کہ اس میں ضمن (ج) دفعہ ہذا کے مماثل جو فقرہ تھا۔ وہ یہ تھا کہ "جو مخدرات بوجہ پردہ نشینی کے حاضر نہ ہوسکتی ہوں۔" الغرض فقرہ مذکور سے ضمن (ج) دفعہ ہذا زیادہ وسیع ہے۔

قانون جو طلبنامجات کمیشن اور گواہوں سے متعلق ہو گا

دفعہ ۳۳ مقدمات مرجوعہ عدالتہائے دیوانی سے جو احکام قانون مجریہ کی رو سے طلبنامجات کمیشن گواہوں کے احضار یا جبر اور ان کے خرچہ سے متعلق ہیں۔ وہ بہ استثناء مذکورہ بالا اور بہ تبدیل الفاظ تبدیل طلب اُن طلبنامجات کمیشن۔ گواہوں کے احضار یا جبر اور خرچہ سے بھی متعلق ہوں گے۔ جو حسب احکام قانون ہذا جاری ہوں۔ یا طلب کئے جائیں۔

دفعہ ہذا دفعہ ۳۹ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۳۹ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۴۰ اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۳۴ تھی۔ اور دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۳۴ تھی۔

احکام قانون مجریہ کی رو سے | طلبی وحاضری گواہان کے لئے ملاحظہ ہو باب ۱ ضابطہ دیوانی سرکار عالی (دفعات ۱۸۵ لغایتہ ۲۰۵) وکمیشن قلمبندی اظہار گواہان کیلئے ملاحظہ ہو ضمن (الف) باب ۲۹ ضابطہ مذکور (دفعات ۴۱۷ لغایتہ ۴۲۲)

باب ۸

وصیت نامجات اور اجازت نامجات تبنیت کا پیش ہونا

وصیت نامجات اور اجازت نامجات تبنیت پیش کرنے کے کون اشخاص مجاز ہیں

دفعہ ۳۴ (۱) موصی یا اُس کی وفات کے بعد کوئی شخص جو وصیت نامہ کی بناء پر یا اور طور پر وصی ہونے کا دعویدار ہو وصیت نامہ رجسٹری کیلئے رجسٹرار یا سب رجسٹرار کے روبرو پیش کرسکتا ہے۔

(۲) وہ شخص جس نے متبنیٰ لینے کی اجازت دی ہو یا اُس کی وفات کے بعد وہ شخص جس کو متبنیٰ لینے کی اجازت دیگئی ہو۔ یا پسر متبنیٰ اجازت نامہ تبنیت رجسٹری کیلئے رجسٹرار یا سب رجسٹرار کے روبرو پیش کرسکتا ہے

دفعہ ہذا دفعہ ۴۰ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۴۰ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۴۲ اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۴۶ تھی۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۳۰۹ف میں دفعہ ۳۵ تھی۔

باب ہذا میں وصیت نامہ اور اجازت نامہ تبنیت کی رجسٹری کے قواعد خاص طور پر درج کئے گئے ہیں چنانچہ دفعہ ہذا میں یہ بتلایا گیا ہے کہ وصیت نامہ یا اجازت نامہ تبنیت کو کون شخص بغرض رجسٹری پیش کرسکتا ہے اور دفعہ ۳۵ میں اس کی رجسٹری کا قاعدہ بتلایا گیا ہے۔

مقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۹) صفحہ ۳۶۵ میں ولی نابالغ کا رجسٹری کے لئے دستاویز پیش کرنا جائز قرار دیا گیا ہے اس لئے ایک وصیت نامہ بعد وفات موصی ولی موصی لہٗ نابالغ کی جانب سے رجسٹری کے لئے پیش و قبول کیا جاسکتا ہے۔
ملاحظہ ہو۔ مدراس لاجرنل جلد (۳۸) صفحہ ۱۴۹ = مدراس جلد (۴۳) صفحہ ۲۰۸ = انڈین کیسز جلد (۵۹) صفحہ ۹۷ بر صفحہ ۹۹

اجازت نامہ تبنیت | بروئے فقرہ (۲) دفعہ ہذا اجازت نامہ تبنیت کو رجسٹری کے لئے وہی اشخاص پیش کرسکتے ہیں جن کی صراحت فقرہ مذکور میں کی گئی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۵ء صفحہ ۵۲۲ =

لا رپورٹس پریوی کونسل جلد (۶) صفحہ ۱۵۷ = مدراس لا ویکلی جلد (۲۲) صفحہ ۴۳۵ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۷) صفحہ ۱۰۸۲ = الہ آباد لا جرنل جلد (۲۸) صفحہ ۷۹۹ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۰) صفحہ ۱۹۳ = کلکتہ لا جرنل جلد (۴۲) صفحہ ۳۵ = مدراس جلد (۴۸) صفحہ ۶۱۴ = مدراس لا جرنل جلد (۴۹) صفحہ ۲۴۷ (پریوی کونسل) = انڈین اپیلس جلد ۵۲ صفحہ ۳۰۵ = انڈین کیسز جلد (۸۹) صفحہ ۴۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۹۶ (پریوی کونسل) - گو کہ بوجہ تبنیت فرزند متبنیٰ کو اپنے اصل خاندان سے تعلق باقی نہیں رہتا ہے لیکن جب کہ وہ اپنے حقیقی باپ کے پاس رہتا ہو - تو اُس کا حقیقی باپ اس کا قائم مقام ہوگا اور وہ اجازت نامہ تبنیت رجسٹری کے لئے پیش کر سکتا ہے - ملاحظہ ہو - مدراس جلد (۵۲) صفحہ ۱۷۵ = انڈین اپیلس جلد (۵۶) صفحہ ۲۱ = انڈین کیسز جلد (۱۱۴) صفحہ ۱۰۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۲۲ (پریوی کونسل)

اجازت نامہ تبنیت جس کی رو سے زوجہ کو متبنیٰ لینے کا اختیار دیا گیا ہو - بعد وفات اجازت دہندہ اسکی بیوہ نابالغہ کا باپ بیوہ کی جانب سے اجازت نامہ تبنیت کو رجسٹری کے لئے پیش نہیں کر سکتا - ملاحظہ ہو - مدراس لا ویکلی جلد (۲۷) صفحہ ۷۶۹ - مدراس جلد (۵۱) صفحہ ۶۲ = مدراس لا جرنل جلد (۵۵) صفحہ ۱۰۲ = انڈین کیسز جلد (۱۰۹) صفحہ ۴۴۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۵۳۷ (مدراس)

یہ امر واضح رہے کہ اجازت نامہ تبنیت پر فقرہ (۳) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند کی رو سے رجسٹری لازمی قرار دی گئی ہے - جبکہ اجازت بذریعہ وصیت نہ ہو - لیکن احکام فقرۂ مذکور کے مماثل کوئی احکام قانون ہذا میں نہیں ہیں - اجازت نامہ تبنیت کیلئے ملاحظہ ہوں صفحات (۲۲۷ تا ۲۲۹) شرح ہذا -

وصیت نامہ جات یا اجازت نامہ جات تبنیت کی رجسٹری

دفعہ ۳۵ (۱) جب وصیت نامہ کو موصی یا اجازت نامہ تبنیت کو اس کا تکمیل کنندہ رجسٹری کیلئے پیش کرے - تو اس کی رجسٹری اسی طریقہ سے کی جائیگی جس طرح اور دستاویزات کی جاتی ہے -

(۲) جب وصیت نامہ یا اجازت نامہ تبنیت کو کوئی اور شخص رجسٹری کے لئے پیش کرے جو اُس کے پیش کرنے کا مستحق ہو تو اُس کی رجسٹری کی جائے گی - اگر عہدہ دار رجسٹری کو اطمینان ہو کہ -

(الف) وصیت نامہ یا اجازت نامہ تبنیت کی تکمیل موصی یا تکمیل کنندہ اجازت نامہ

نے (جیسی صورت ہو) کی ہے ۔ اور

(ب) موصی یا تکمیل کنندہ اجازت نامہ فوت ہو چکا ہے ۔ اور

(ج) وہ شخص جس نے وصیت نامہ یا اجازت نامہ تبنیت پیش کیا ہے حسب دفعہ ۳۴ اس کے پیش کرنے کا مجاز ہے ۔

دفعہ ہذا دفعہ ۴۱ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے ۔ جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۴۱ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۷۶ تھی ۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۳۶ تھی ۔

تحقیقات | دفعہ ہذا میں وصیت نامجات اور اجازت نامجات تبنیت کی رجسٹری کی دو صورتیں بتلائی گئی ہیں

۱ ۔ یہ کہ خود تکمیل کنندہ دستاویز پیش کرے ۔ کہ ایسی صورت میں مثل دیگر دستاویزات کے اس کی رجسٹری عمل میں آئے گی ۔

۲ ۔ یہ کہ تکمیل کنندہ دستاویز کے علاوہ کوئی شخص پیش کرے کہ ایسی صورت میں عہدہ دار رجسٹری تکمیل دستاویز و وفات تکمیل کنندہ دستاویز کی نسبت تحقیقات کرے گا ۔ نیز اس امر پر بھی غور کرے گا کہ آیا پیش کنندہ دستاویز حسب دفعہ ۳۴ ماسبق اس کے پیش کرنے کا مجاز ہے یا نہیں ۔ ان تمام امور کے اطمینان کے بعد وہ دستاویز کی رجسٹری کرے گا ۔

عہدہ دار رجسٹری جو حسب دفعہ ہذا تحقیقات عمل میں لائے ۔ بروقت تحقیقات حسب منشاء دفعہ ۱۹۵ ضابطہ فوجداری ہند بمنزلہ عدالت کے ہے ۔ ملاحظہ ہو ۔ مدراس جلد (۱۰) صفحہ ۱۵۴

تحقیقات متعلق بلوغ موصی | حسب دفعہ ۴۱ ایکٹ نمبر (۳۰) ۱۸۷۷ء کوئی وصیت نامہ بعد وفات موصی رجسٹری کے لئے ایسے شخص کی جانب سے پیش کیا جائے جو اس کی بناء پر دعویدار ہو ۔ تو ایسی صورت میں عہدہ دار رجسٹری اس کی رجسٹری کرنے سے اس بناء پر انکار نہیں کر سکتا ۔ کہ بوقت تکمیل وصیت نامہ مذکور موصی نابالغ تھا ۔ دفعہ مذکور میں مابین ایسی صورت کے کہ جب وصیت نامہ کو رجسٹری کے لئے خود موصی پیش کرے اور اس صورت کے جب کوئی دوسرا شخص محق وصیت نامہ کو رجسٹری کیلئے پیش کرے صاف طور پر فرق قائم کیا گیا ہے صورت اولی الذکر سے احکام دفعہ ۳۵ ایکٹ مذکور متعلق ہوں گے ۔ لیکن صورت آخر الذکر کیلئے خاص قواعد

فقرہ (۲)، دفعہ ۴۱ میں وضع کئے گئے ہیں۔ جن میں کوئی قاعدہ مثل قاعدہ دفعہ ۳۵ کے موصی کے نابالغ یا بالغ ہونیکے متعلق تحقیقات کرنے کیلئے نہیں ہے پس یہ تجویز کرنا قرین عقل ہوگا کہ خاص قاعدہ مندرجہ ضمن ہائے (الف۔ ب و ج) فقرۂ (۲) دفعہ ۴۱ محض قواعد مندرجہ دفعہ ۳۵ کے تتمہ ہیں۔ کیونکہ کم ازکم ایک صورت میں درحقیقت ایک ہی قاعدہ دونوں دفعات میں مندرج ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۲) ملک ۲۵ بر صفحہ ۲۵۶

اجازت نامہ تبنیت — اگر کسی لڑکے کے متبنیٰ لینے کی اجازت بذریعہ ایسی تحریر کے دیگئی ہو۔ جو قانوناً وصیت نامہ نہ ہو تو۔ تو اجازت تبنیت مذکور کے متعلق یہ متصور نہ ہوگا کہ وہ بذریعہ وصیت کے دیگئی۔ اور تحریر مذکور موثر نہ ہوگی۔ بجز اس کے کہ اس کی رجسٹری حسب فقرۂ (۳) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند کرائی گئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۴۸) صفحہ ۶۱۴ = مدراس لاجرنل جلد (۴۹) صفحہ ۲۲۷ (پریوی کونسل) = انڈین اپیلس جلد (۵۲) صفحہ ۳۰۵ = انڈین کیسز جلد (۸۹) صفحہ ۴۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۹۶ (پریوی کونسل) پس اگر کسی ایسی دستاویز کی رجسٹری بطور وصیت نامہ کے کیگئی ہو۔ جس کی رو سے متبنیٰ لینے کی اجازت دیگئی ہو لیکن دستاویز مذکور بطور وصیت نامہ کے ناجائز ہو۔ تو ایسی صورت میں فرزند جو اجازت معطیہ بروئے دستاویز مذکور کی بنا پر متبنیٰ لیا گیا ہو۔ تحت دفعہ ۲۳ (الف) قانون رجسٹری دستاویز مذکور کو بطور اجازت نامہ تبنیت کے رجسٹری کئے جانے کے لئے دوبارہ پیش کرسکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۲ء صفحہ ۱۱۴۸

اجازت نامہ تبنیت پیش کرنیکی میعاد — احکام دفعہ ۲۷ ایکٹ رجسٹری ہند سے یہ صاف ظاہر ہوتا ہے کہ صرف وصیت نامہ کسی وقت بھی رجسٹری کے لئے پیش کیا جاسکتا ہے پس احکام دفعہ مذکور سے اس بحث کی تردید ہوتی ہے۔ کہ اجازت نامہ تبنیت بھی بلالحاظ میعاد کے ہر وقت رجسٹری کے لئے پیش کیا جاسکتا ہے۔ اور اسی سے (دفعات ۲۳ لغایتہ ۲۶) قانون مذکور متعلق نہیں ہیں۔ فقرۂ (۲) دفعہ ۴۱ قانون مذکور کی مناسب تعبیر یہ ہے۔ کہ بشرطیکہ دیگر شرائط احکام مندرجہ باب ۶ و باب ۱۲ قانون مذکور کی تعمیل ہوئی ہو تو تین شرائط مندرجہ ضمن ہائے (الف و ب و ج) فقرۂ مذکور کے متعلق عہدہ دار رجسٹری کو اطمینان ہونے پر اجازت نامہ تبنیت کی رجسٹری کی جائے گی۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لاجرنل جلد (۴۸) صفحہ ۱۴۹ = مدراس جلد (۴۳) صفحہ ۲۸۵ = انڈین کیسز جلد (۵۹) صفحہ ۹۷۵

بیانات گواہان قلمبند کردہ عہدہ دار رجسٹری — تحقیقات متعلقہ تکمیل وصیت نامہ تحت ضمن (الف) فقرۂ (۲) دفعہ ۴۱ قانون رجسٹری ہند میں عہدہ دار رجسٹری نے جو بیانات گواہوں کے قلمبند کئے ہوں۔

وہ اس صورت میں جبکہ فریق مخالف کو گواہوں پر جرح کرنے کا موقع حاصل تھا۔ مقدمہ مابعد میں تحت دفعہ ۳۳ قانون شہادت ہند قابل ادخال شہادت ہوں گے۔ جبکہ مابین انھیں فریقین کے یہ نزاع پیدا ہو کہ وصیتنامہ تکمیل کردہ موصی ہے یا نہیں۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۸ء صفحہ ۹۱۳ = مدراس ویکلی جلد (۹) صفحہ ۹۵ = مدراس لا جرنل جلد (۳۵) صفحہ ۶۵۷ = مدراس جلد (۴۲) صفحہ ۱۰۳ = انڈین کیسز جلد (۴۹) صفحہ ۶۳۸ = نیز ملاحظہ ہو کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۸) صفحہ ۶ = انڈین کیسز جلد (۲۰) صفحہ ۶۶۱

باب ۹

وصیت نامہ جات کا امانتاً داخل ہونا

دفعہ ۳۶ | وصیت نامہ کا امانتاً داخل ہونا | **ہر موصی کو اختیار ہے کہ اصالتاً یا بذریعہ مختار مجاز کسی رجسٹرار کے پاس اپنے وصیت نامہ کو سربمہر لفافہ میں رکھکر اور اس پر موصی اور مختار کا (اگر کوئی ہو) نام مع بیان نوعیت دستاویز لکھکر داخل کرے۔**

دفعہ ہذا دفعہ ۴۲ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۴۲ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۴۴ اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۴۶ تھی۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۲۹۸ ف میں دفعہ ۳۷ تھی۔

باب ہذا میں وصیت نامہ جات کو سربمہر لفافہ میں بند کرکے محکمہ رجسٹری میں امانتاً داخل کرنے کے قواعد درج کیے گئے ہیں۔ جن کی رو سے وصیت نامہ جات کو لفافہ میں بند کرکے محکمہ رجسٹری میں داخل کرنے کا اختیار صرف موصی یا اس کے مختار مجاز کو دیا گیا ہے۔ دوسرے اشخاص جو حسب دفعہ ۳۱ وصیت نامہ کو رجسٹری کے لیے پیش کرنے کے مجاز ہیں۔ وہ وصیت نامہ کو بہ طریقہ محکومہ دفعہ ہذا محکمہ رجسٹری میں داخل نہیں کر سکتے۔

حسب احکام باب ہذا وصیت نامہ کا امانتاً رکھنا بمنزلہ ایسی رجسٹری کے نہیں ہے۔ جو بروئے دفعہ ۱۳ ایکٹ اینڈ اسٹیٹس نمبر (۱) ۱۸۶۹ء مطلوب ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۱۰) صفحہ ۹۷۶ = انڈین اپیلس جلد (۱۰) صفحہ ۱۲۱

وصیت نامہ کے امانتاً داخل ہونے پر ضابطہ کارروائی

دفعہ ۳۷ (۱) ایسا لفافہ داخل ہونے پر رجسٹرار کو لازم ہوگا کہ اگر اس کو اطمینان ہو کہ جس شخص نے اُسے امانتاً رکھنے کیلئے داخل کیا ہے۔ وہ موصی یا اُس کا مختار ہے۔ تو اپنی رجسٹر بہی نمبر (۵) میں اُس لفافہ کے اوپر لکھی ہوئی عبارت نقل کرے اور اسی بہی اور لفافہ پر اُس کے پیش اور وصول ہونے کا سنہ۔ مہینہ۔ تاریخ اور وقت نوٹ کرلے۔ اور نیز یہ کہ موصی یا اس کے مختار کی شناخت کن اشخاص نے کی ہے۔ اور لفافہ کی مہر پر کون سے حروف پڑھے جاتے ہیں

(۲) اس کے بعد رجسٹرار اس لفافہ کو اس صندوق میں رکھے گا جس پر آگ کا اثر نہ ہوسکے

دفعہ ہذا دفعہ ۴۳ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) سنہ ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) سنہ ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۴۳ اور ایکٹ نمبر (۲۰) سنہ ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۴۷ اور ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۴۷ تھی۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری سنہ ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۳۸ تھی۔

اس سربمہر لفافہ کی واپسی جو حسب دفعہ ۳۶ داخل کیا گیا ہو

دفعہ ۳۸۔ اگر موصی جس نے ایسا لفافہ داخل کیا ہو۔ اُسے واپس لینا چاہے تو وہ اصالتاً یا بذریعہ مختار مجاز اس رجسٹرار سے جس کے پاس وہ امانتاً داخل ہو۔ اُس کی واپسی کی درخواست کرسکے گا۔ اور اگر رجسٹرار کو اطمینان ہو کہ درخواست گذار فی الواقع موصی یا اُس کا مختار ہے تو وہ اس لفافہ کو اُسے واپس دیگا۔

دفعہ ہذا دفعہ ۴۴ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) سنہ ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) سنہ ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۴۴ اور ایکٹ نمبر (۲۰) سنہ ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۴۵ اور ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۴۸ تھی۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری سنہ ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۳۹ تھی

کارروائی جب موصی فوت ہوجائے

دفعہ ۳۹ (۱) جب اُس موصی کے فوت ہونے پر جس نے حسب دفعہ ۳۶ کوئی سربمہر لفافہ داخل کیا ہو۔ اُس رجسٹرار سے جس کے

پاس وہ امانتاً داخل ہو۔ اُس کے کھولنے کی درخواست کی جائے۔ اور رجسٹرار کو اطمینان ہوجائے کہ موصی فوت ہوگیا ہے۔ تو وہ درخواست گذار کی موجودگی میں اس لفافہ کو کھولے گا۔ اور درخواست گذار کے خرچہ سے اُس کے مضمون کی نقل بہی نمبر ۳ میں کرائے گا۔

(۲) جب ایسی نقل ہوجائے تو رجسٹرار اصل وصیت نامہ کو پھر امانتاً داخل رکھے گا۔

دفعہ ہذا دفعہ ۴۵ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء ۔ و ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۴۵ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۴۶۔ اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۴۹ تھی۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۹۲۹ء میں دفعہ ۴۲ تھی۔

درخواست کی جائے یہ ضروری نہیں ہے کہ درخواست تحت دفعہ ہذا اُسی شخص کی جانب سے ہونی چاہئے جو کہ وصی ہو۔ یا جو کہ وصیت نامہ مذکور کی بناء پر دعویدار ہو۔ بلکہ دفعہ ہذا کے تحت ہر ایسا شخص درخواست کرسکتا ہے جو اُس کی نقل کئے جانے کی اجرت اور دوسرے ضروری اخراجات ادا کرنے کے لئے آمادہ ہو۔

اطمینان ہوجائے تحت دفعہ ہذا درخواست پیش کرنے پر یہ ضروری ہے کہ رجسٹرار کو اس امر کا اطمینان ہوجائے کہ موصی فوت ہوگیا ہے۔ ایسا اطمینان ہوجانے پر رجسٹرار درخواستگذار کی موجودگی میں لفافہ کھولے گا۔

قانون ہذا کا کوئی حکم عدالت کے اختیارات پر موثر نہ ہوگا

دفعہ ۴۰۔ (۱) قانون ہذا کا کوئی حکم عدالت کے اختیار پر موثر نہ ہوگا۔ جو اُس کو کسی وصیت نامہ کے عدالت میں پیش کرانے کے متعلق حاصل ہے۔

(۲) جب کوئی ایسا حکم صادر کیا جائے۔ تو رجسٹرار کو لازم ہوگا کہ اگر وصیت نامہ کی حسب دفعہ ۳۹ نقل نہ ہوچکی ہو۔ تو اُس لفافہ کو کھول کر اُس کے مضمون کی نقل بہی نمبر (۳) میں کرائے۔ اور اس نقل پر یہ نوٹ کرلے کہ "اصل وصیت نامہ عدالت کے حکم کی بناء پر عدالت میں بھیجا گیا۔"

دفعہ ہذا کے مماثل ایکٹ رجسٹری ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۴۶ ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۴۶ تھی۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۴۱ تھی۔ فرق صرف اس قدر ہے کہ دفعہ ۴۶ ایکٹ رجسٹری ۱۹۰۸ء کے فقرہ (۱) کی عبارت یہ ہے کہ "کوئی عبارت مرقومہ بالا احکام دفعہ ۲۵۹ ایکٹ وراثت ہند ۱۸۶۵ء یا دفعہ ۸۱ ایکٹ پروبیٹ واہتمام ترکہ ۱۸۸۱ء یا عدالت کے اس اختیار پر موثر نہ ہوگی جو اُس کو کسی وصیت نامہ کے عدالت میں پیش کرانے کے متعلق حاصل ہے۔" واضح ہو کہ احکام قانون وراثت ہند و ایکٹ پروبیٹ واہتمام ترکہ ایک جگہ ایکٹ وراثت ہند نمبر (۳۹) ۱۹۲۵ء میں جمع کردئے گئے ہیں۔ چنانچہ اب احکام ہر دو دفعات محولہ فقرہ (۱) دفعہ ۴۶ ایکٹ رجسٹری ہند مندرجہ بالا دفعہ ۲۹۴ ایکٹ نمبر (۳۹) ۱۹۲۵ء میں درج ہیں۔ دفعہ ۴۱ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف کے شروع میں الفاظ "احکام وراثت یا" لفظ "عدالت" کے پہلے زائد تھے۔

احکام دفعہ ۴۶ قانون رجسٹری ہند ۱۹۰۸ء کے مماثل احکام قانون رجسٹری ایکٹ ہائے نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء و نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں نہ تھے۔ تاہم یہ طے کیا گیا تھا کہ وصیت نامہ امانتاً رکھانے والے کی وفات پر ایسے شخص کی درخواست پر جو اس کی بناء پر دعویدار ہو عدالت رجسٹرار جنرل (انسپکٹر جنرل رجسٹریشن) کو وصیت نامہ عدالت داخل کرنے کا حکم دے سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۳) صفحہ ۱۳۵ (سررشتہ ابتدائی)

باب ۱۰

رجسٹری و عدم رجسٹری کی تاثیر

رجسٹری شدہ دستاویز کس وقت سے موثر ہوگی

دفعہ ۴۷۔ رجسٹری شدہ دستاویز اُس وقت سے موثر ہوگی جس وقت سے کہ وہ اس صورت میں موثر ہوتی جب اسکی رجسٹری لازمی نہ ہوتی۔ یا رجسٹری نہ کرائی جاتی۔ نہ کہ وقت رجسٹری سے۔

دفعہ ہذا ہم مضمون دفعہ ۴۷ ایکٹ رجسٹری ۱۹۰۸ء کے ہے جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء و نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۴۷ اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۶۵ تھی۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف

میں دفعہ ۴۲ تھی۔

رجسٹری شدہ الفاظ "رجسٹری شدہ" کے لئے ملاحظہ ہو ضمن (۲۶) (الف) دفعہ ۲ قانون تعبیر و اطلاق قوانین نشان (۱۳) ۱۳۰۶ ف مندرجہ ذیل:۔

رجسٹری شدہ ۲۶۔الف۔ الفاظ "رجسٹری شدہ" اس دستاویز کو کہیں گے۔ جس کی رجسٹری حسب قانون ممالک محروسہ سرکار عالی ہوئی ہو۔

پس رجسٹری شدہ دستاویز سے ایسی دستاویز مراد ہے۔ جس کی رجسٹری حسب احکام قانون ہذا جائز طریقہ سے ہوئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۳) ۱۸۸۳ء پس اگر کسی دستاویز کی رجسٹری بوجہ عدم تعمیل احکام قانون ہذا ناجائز ہو۔ تو وہ دستاویز مابعد حسب ضابطہ رجسٹری شدہ پر مرجح نہ ہوگی۔ کیونکہ اس کی رجسٹری ناجائز ہونے کی وجہ سے وہ غیر موثر ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۳) ۱۸۸۳ء و الہ آباد جلد (۲۸) صفحہ ۷۰۰

اس وقت سے دفعہ ہذا میں لفظ "وقت" عمداً اس غرض سے استعمال کیا گیا ہے کہ معاہدات میں وقت کا تعین بہ مقابلہ تاریخ کے زیادہ ضروری شئے ہے۔ پس اگر ایک ہی تاریخ میں ایک ہی جائداد کے متعلق دو دستاویزات تحریر و تکمیل ہوئی ہوں۔ تو ایسی صورت میں اس دستاویز کو جو پہلے تحریر و تکمیل کی گئی ہو۔ دوسری دستاویز پر ترجیح ہوگی۔

اس وقت سے موثر ہوگی دفعہ ہذا میں یہ بتلایا گیا ہے کہ رجسٹری شدہ دستاویز اس وقت سے موثر ہوگی جس وقت سے وہ اس صورت میں موثر ہوتی۔ جب اس کی رجسٹری لازمی نہ ہوتی، یا رجسٹری نہ کرائی جاتی نہ کہ وقت رجسٹری سے۔ پس دفعہ ہذا کا منشاء یہ ہے کہ دستاویز رجسٹری شدہ کا اثر تاریخ تحریر و تکمیل سے ہوگا۔ نہ کہ تاریخ رجسٹری سے ملاحظہ ہوں (۱تا۱۱) پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۳) ۱۸۸۳ء و نمبر (۱۰۵) ۱۹۱۲ء و بمبئی جلد (۲) صفحہ ۲۹۹ بر صفحہ ۳۴۳ و جلد (۶) صفحہ ۱۶۸ و جلد (۸) صفحہ ۱۸۲ و جلد (۲۰) صفحہ ۵۸ و جلد (۲۹) صفحہ ۴۲ تا ۴۶ و کلکتہ جلد (۱۱) صفحہ ۲۲۹ و الہ آباد جلد (۱۳) صفحہ ۸۹ و جلد (۲۰) صفحہ ۳۹۲ و جلد (۲۴) صفحہ ۴۰۲ (۱۲) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۲) صفحہ ۹۹۳ = انڈین کیسز جلد (۲۵) صفحہ ۴۲۵ (۱۳) انڈین کیسز جلد (۳۲) صفحہ ۴۳۱ (۱۴) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۴) صفحہ ۳۸۲ = انڈین کیسز جلد (۳۵) صفحہ ۳۴۷ (۱۵) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۲) صفحہ ۳۱۵ = انڈین کیسز جلد (۳۷) صفحہ ۸۱ (۱۶) انڈین کیسز جلد (۴۲) صفحہ ۶۱۶ (۱۷) پنجاب لا رپورٹر نمبر (۵) ۱۹۱۹ء = انڈین کیسز جلد (۵۲) صفحہ ۹۹ (۱۸) پٹنہ ہائیکورٹ کیسز ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۲۳ = پٹنہ لا ٹائمز جلد (۲) صفحہ ۹۵

انڈین کیسز جلد (۵۹) صفحہ ۲۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۵ (پٹنہ)۔ (۱۹) انڈین کیسز جلد (۸۳) صفحہ ۱۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۵۹ (مدراس) (۲۰) انڈین کیسز جلد (۹۵) صفحہ ۱۳۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۵۲۹ (الہ آباد)۔ (۲۱) الہ آباد لا جرنل جلد (۲۵) صفحہ ۴۲ = انڈین کیسز جلد (۱۰۲) صفحہ ۳۰۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۴۴۵ (الہ آباد)۔ (۲۲) انڈین کیسز جلد (۱۲۴) صفحہ ۳۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۳۴ (سندھ) (۲۳) الہ آباد لا جرنل ۱۹۳۳ء صفحہ ۸۳۶۔ (۲۴) کلکتہ لا جرنل جلد (۶۰) صفحہ ۲۲۵ = انڈین کیسز جلد (۱۴۴) صفحہ ۱۹۶ = انڈین رولنگس جلد (۵) صفحہ ۵۲۱ = انو ٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۲۵۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۲۹۵ (کلکتہ)۔ (۲۵) الہ آباد لا جرنل جلد (۳۲) صفحہ ۱۲۰ = انڈین رولنگس جلد (۶) صفحہ ۲۶۶ = انو ٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۲۱ = انڈین کیسز جلد (۱۴۶) صفحہ ۱۵۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۷ (الہ آباد)۔ (۲۶) مدراس لا ویکلی جلد (۴۰) صفحہ ۴۱۳ = مدراس لا جرنل جلد (۶۷) صفحہ ۳۸ = انڈین کیسز جلد (۱۵۱) صفحہ ۱۰۵۴ = انڈین رولنگس جلد (۷) صفحہ ۱۶۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۶۳۷ (مدراس) (۲۷) لاہور لا ٹائمز جلد (۱۲) صفحہ ۷۔ اور یہ قاعدہ ہر صورت میں متعلق ہوگا۔ عام اس سے کہ دستاویز کی رجسٹری لازمی ہو یا اختیاری۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۶) صفحہ ۱۱۸ و پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۳) ۱۸۸۳ء

قیاس | ہر دستاویز رجسٹری شدہ کے متعلق قیاس یہی ہوگا کہ وہ اسی تاریخ تکمیل کی گئی جو اس میں درج ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۶ء = مدراس لا ویکلی جلد (۲۳) صفحہ ۶۶۴ = انڈین کیسز جلد (۹۶) صفحہ ۲۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۴۴۷ (مدراس)

اگر ایک ہی جائداد کے متعلق دو دستاویزات انتقال رجسٹری شدہ ہوں تو اس امر کا تصفیہ کہ ان میں سے کس کو دوسرے پر ترجیح ہے۔ بہ لحاظ احکام دفعہ ہذا ہوگا۔ اور ایسی صورت میں دفعہ ۴۸ قانون ہذا متعلق نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۴۷) صفحہ ۶۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۹۵ (پریوی کونسل) یعنی جب کہ ایک ہی جائداد کے متعلق مختلف تاریخوں پر دو دستاویزات انتقال تحریر و تکمیل کی گئی ہوں۔ اور اس کی رجسٹری ہوئی ہو۔ تو ان میں سے ایک دوسرے پر ترجیح بہ لحاظ تاریخ تکمیل دستاویز کے ہوئی ہو نہ کہ بہ لحاظ تاریخ رجسٹری کے۔ گو کہ دستاویز مابعد کے قابض کو جائداد پر قبضہ بھی دیا گیا ہو لیکن اس سے ترجیح مذکورۂ بالا میں کچھ فرق نہیں آسکتا۔ ملاحظہ ہوں بمبئی جلد (۶) صفحہ ۳۰ و جلد (۲۹) صفحہ ۴۶ = انڈین اپیلس جلد (۱۱) صفحہ ۲۱۸ = انڈین کیسز جلد (۳۷) صفحہ ۸۱۷ و جلد (۱۲۴) صفحہ ۱۳۷۔ فرض کرو کہ زید نے

اپنے باغ موسومہ دلکش موقوعہ .... کا بیعنامہ بتاریخ یکم آذر ۱۳۲۶ف بحق خالد تحریر و تکمیل کردیا۔ ہنوز اس کی رجسٹری نہ ہوئی تھی کہ زید نے باغ مذکور کی بابتہ دوسرا بیعنامہ بتاریخ یکم دے ۱۳۲۶ف بحق بکر تحریر و تکمیل کردیا۔ اور اسی تاریخ پر اس کی رجسٹری بھی کرادی من بعد زید نے بتاریخ یکم بہمن ۱۳۲۶ف بیعنامہ موسومہ خالد کی بھی رجسٹری کرادی۔ ایسی صورت میں گوکہ بیعنامہ خالد کی رجسٹری بیعنامہ بکر کی رجسٹری سے ایک ماہ بعد ہوئی۔ تاہم بیعنامہ خالد کو بیعنامہ بکر پر ترجیح حاصل ہوگی۔ کیونکہ وہ بہ لحاظ احکام دفعہ ہذا تاریخ تکمیل یکم آذر سے موثر ہوگا۔ نہ کہ تاریخ رجسٹری یکم بہمن سے۔ ملاحظہ ہوں۔ بمبئی جلد (۲) صفحہ ۲۹۹ بر صفحہ ۳۴۳ و جلد (۸) صفحہ ۱۸۲ بر صفحہ ۱۸۵ و جلد (۲۹) صفحات (۴۲ و ۴۶) و انڈین کیسز جلد (۳۵) صفحہ ۴۲۵ و جلد (۳۷) صفحہ ۱۸ و جلد (۴۲) صفحہ ۶۱۶ و جلد (۵۲) صفحہ ۹۹ و جلد (۵۹) صفحہ ۲۹۰ و جلد (۱۲۴) صفحہ ۱۷۱ و جلد (۱۴۴) صفحہ ۱۹۳ و جلد (۱۴۶) صفحہ ۱۵۹ و جلد (۱۶۷) صفحہ ۶۴۵

دفعہ ۴۱ قانون رجسٹری سرکار عالی میں یہ حکم ہے کہ " رجسٹری شدہ دستاویز اس وقت سے موثر ہوگی جس وقت سے وہ اس صورت میں موثر ہوتی۔ جب اس کی رجسٹری لازمی نہ ہوتی۔ یا رجسٹری نہ کرائیجاتی نہ کہ وقت رجسٹری سے " ظاہر ہے کہ یہ دفعہ قانون رجسٹری میں واقع ہوئی ہے۔ اگر کسی اور قانون کے احکام کی بناء پر یا معاہدہ جائز کی بناء پر جو تحت دفعہ ۶۷ قانون شہادت ثابت کیا جاسکتا ہو۔ دستاویز اول اثر پذیر نہ ہوسکتی ہو۔ یا دستاویز ثانی کی تکمیل کے وقت موثر نہ ہوچکی ہو۔ تو اس دفعہ کے احکام کے بموجب ایسا اثر قائم نہیں کیا جاسکتا۔ مقدمہ مندرجہ مدراس جلد (۱۸) صفحہ ۶۱ میں بیعنامہ اولی رجسٹری شدہ کو بیعنامہ ثانی رجسٹری شدہ پر اس لئے ترجیح نہیں دیگئی کہ ایک مدت تک زرثمن ادا نہیں کیا گیا تھا اور دیگر عمل فریقین ایسا ثابت ہوا تھا کہ جس سے یہ مستنبط ہوتا تھا کہ فریقین نے اس کو موثر بہ انتقال قرار نہیں دیا تھا۔ مقدمہ مندرجہ مدراس جلد (۲۸) صفحہ ۱۲۴ میں بیعنامہ اولی کی نسبت یہ ثابت ہوا تھا کہ شادی کرنے کی شرط سے تکمیل پایا تھا۔ جو پوری نہیں ہوئی۔ بیعنامہ بائع کے پاس رہا۔ اور جائیداد مبیعہ پر قبضہ بھی بائع ہی کا رہا۔ ان واقعات کی بناء پر اسے بیعنامہ مابعد پہ ترجیح نہیں دیگئی۔ مقدمہ مندرجہ مدراس جلد (۲۲) صفحہ ۳۲۵ میں یہ بحث کی گئی تھی کہ بیعنامہ زیر بحث اس لئے تحریر کیا گیا تھا کہ ورثاء دعوی کو جائداد حاصل نہ ہو۔ اور اس پر زور دیا گیا تھا کہ کوئی بدل وصول نہیں ہوا۔ بیعنامہ مابعد پر بیعنامہ اولی کو اس لئے ترجیح دی گئی۔ کہ یہ ثابت نہیں ہوا کہ وہ برائے نام تھا۔ رقم حصول زرثمن

کی نسبت یہ طے کیا گیا کہ بدل تو موجود ہے۔ اور محض یہ عذر بیعنامہ کے اثر انتقال حقیقت کو ساقط یا زائل نہیں کرسکتا۔ مقدمہ مندرجہ کلکتہ لا جرنل جلد (۱۵) صلا میں دو رہن نامہ جات رجسٹری شدہ کا مقابلہ تھا رہن نامہ اولی کی تکمیل رہن نامہ ثانی کے قبل ہوئی تھی۔ مگر رجسٹری بعد کو ہوئی تھی۔ دفعہ ۴۷ قانون رجسٹری ہند سے بحث کرکے رہن نامہ اولی کو ترجیح دی گئی۔ گو اسمیں یہ شرط تھی کہ بقیہ زر رہن ادا کرکے رجسٹری کرانے کے بعد سے وہ موثر ہوگا لیکن اس کے اثر کو تاریخ تکمیل سے شروع ہونے کے حکم قانونی پر شرط مذکور موثر قرار نہیں دیگئی۔

جسٹس مکرجی نے یہ طے فرمایا کہ جس تاریخ شرط کی تکمیل کیلئے ذمہ داری ہی پیدا ہوگئی۔ مگر ذمہ داری تاریخ تکمیل دستاویز سے پیدا ہوئی۔ اگرچہ اس درمیان میں دوسرا معاملہ رہن بھی راہن نے کرلیا ہو اس جانب بھی ضمناً اشارہ کیا گیا ہے۔ کہ یہ مفہوم قانون رجسٹری مرتہنان مابعد پرسختی کا موجب نہیں ہوسکتا اس لئے کہ یہ لحاظ دفعات قانون رجسٹری منتقل الیہ مابعد اس خطرہ کے تابع معاملت کرتا ہے کہ ممکن ہے کہ اس پر مرجح حقوق کسی اور کو بعد کو رجسٹری کرانے سے حاصل ہوجائیں۔ قانون رجسٹری نے رجسٹری کرانے کے لئے ایک مدت معین کردی ہے۔ اور بفور تکمیل رجسٹری لازمی نہیں ہے۔ جس کا لازمی نتیجہ یہ ہے کہ کسی ایک دستاویز انتقال کی تکمیل کے بعد منتقل الیہ مابعد کو ان خطرات کا سامنا کرنا پڑے گا۔ جو سابقہ دستاویز کی رجسٹری مابعد سے پیدا ہوں گے۔ مقدمہ مندرجہ الہ آباد لا جرنل جلد (۱۲) صـ ۹۹۳ جسٹس شیمبر نے بھی اسی اصول پر دستاویز انتقال حق انفکاک کو جس کی رجسٹری ایک دوسرے شخص کے حق میں رجسٹری شدہ بیعنامہ ہونے کے بعد ہوئی۔ آخر الذکر بیعنامہ پر ترجیح دی۔ مقدمات مندرجہ بمبئی جلد (۸) صـ ۱۸۲ وجلد (۲۹) صـ ۴۶ و مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۱۱ء صـ ۲۶۵ میں اصول مصرحہ صدر کے لحاظ سے فیصلہ جات کئے گئے ہیں۔ ہماری رائے میں بھی مقدمہ ہذا سے دفعہ ۴۱ قانون رجسٹری متعلق ہے۔ اور بجز اس کے کہ سابقہ دستاویز انتقال کی نسبت یہ بیان ثابت کیا جائے کہ وہ کسی وجہ سے دستاویز ثانی کی تکمیل و رجسٹری کے وقت اثر پذیر نہ تھی۔ دستاویز اولی کو ترجیح ہوگی۔ گو اس کی رجسٹری اندرون مدت معینہ قانون مگر بعد رجسٹری دستاویز ثانی کرائی گئی۔ جھومرلال بنام وشنو سیر۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۱) صـ ۲۵۶۔

فریب ۱ اگر ایک ہی جائداد کے متعلق باوقات مختلف (الف) نے بیعنامہ جات بحق (ب ر ج)

تکمیل کئے ہوں جنمیں سے بیعنامہ موسومہ (ب) بیعنامہ موسومہ (ج) سے پہلے تکمیل کیا گیا ہو ۔لیکن اس کی رجسٹری (ج) کے بیعنامہ کی رجسٹری سے بعد ہوئی ہو ۔ تو ایسی صورت میں (ب) کے بیعنامہ کو (ج) کے بیعنامہ پر ترجیح حاصل نہ ہوگی ۔جبکہ یہ ثابت ہو کہ (ج) کو فریب و مغالطہ دینے کے لئے (ب) نے اپنے بیعنامہ کی رجسٹری کرانے میں تاخیر کی ۔کیونکہ (ب) کو اسکی اجازت نہیں دی جاسکتی ۔کہ وہ خود اپنے فریب سے فائدہ اٹھائے ۔ملاحظہ ہو ۔مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۵ء صفحہ ۵۹۶ = مدراس لاجرنل جلد (۴۹) صفحہ ۳۹۶ = انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۸۷۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۳۹ (مدراس)

مدعی کو یہ اجازت نہیں دی جاسکتی کہ وہ جعلی دستاویز کی مدد سے کامیاب ہو ۔اگر ایسا کیا جائے تو اس کے یہ معنی ہوں گے ۔کہ ایکٹ رجسٹری کو ایک آلہ فریب بنایا جائے ۔ملاحظہ ہو مدراس جلد (۴۱) صفحہ ۶۱ نمبر ۶۴

مدیون مدیوالیہ اگر بہ فریب اپنے دائنوں میں سے ایک کو ترجیح دے ۔اور اسکے حق میں جائداد منتقل کردے تو ایسا انتقال فریبانہ وکالعدم ہوگا ۔ملاحظہ ہوں (۱) رنگون جلد (۱۲) صفحہ ۲۶۳ = انڈین کیسز جلد (۱۵۱) صفحہ ۶۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۲۱۶ رنگون) (۲) مدراس لاجرنل جلد (۶۵) صفحہ ۲۱

احکام شرع شریف احکام دفعہ ہذا کا یہ منشاء ہے کہ اگر ایک جائداد کے متعلق دو دستاویزات جو رجسٹری شدہ ہوں مختلف اوقات میں تکمیل پائی ہوں ۔اور ان کی رجسٹری بھی مختلف اوقات یا تو اریخ پر ہوئی ہو ۔تو ان میں سے وہ دستاویز جو بہ لحاظ وقت کے پہلے تکمیل کیگئی ہو ۔دوسری دستاویز پر مرجح ہوگی جو اس کے بعد تکمیل کیگئی ہو ۔گو کہ اس کی رجسٹری دستاویز مابعد کی رجسٹری کے بعد ہوئی ہو ۔لیکن دفعہ ہذا احکام شرع شریف پر موثر نہیں ۔بہ لحاظ احکام شرع شریف ہبہ مکمل ہونے کے لئے یہ ضروری ہے کہ جائداد موہوبہ پر موہوب لۂ کو قبضہ دیدیا جائے ۔پس اگر زید اپنا مکان نمبری ...... موقوعہ .... خالد کے حق میں ہبہ کردے ۔اور ہبہ نامہ کی تکمیل کرکے اس کی رجسٹری کرادے لیکن خالد کو مکان موہوبہ پر قبضہ نہ دے ۔اور دو ماہ بعد مکان مذکور حامد کے حق میں ہبہ کرے اور اس کو قبضہ دیدے ۔اور ہبہ نامہ بحق حامد کی تکمیل کرکے اس کی رجسٹری کرادے تو ایسی صورت میں قبضہ دئے جانے کی وجہ سے ہبہ بحق حامد جائز ہوگا ۔اور ہبہ بحق خالد ناجائز ۔پس خالد کو کوئی حق مکان مذکور میں محض اس بناء پر حاصل نہ ہوگا کہ ہبہ نامہ رجسٹری شدہ ہے ۔بلکہ حامد بہ حیثیت موہوب لۂ مکان مذکور موہوبہ کا مالک ہوگا ۔اور اطلاق دفعہ ہذا کا کوئی سوال پیدا نہ ہوگا

ہبہ کی تعریف کے لئے ملاحظہ ہو دفعہ ۱۰۹ قانون انتقال جائداد سرکارعالی نیز اس کیلئے کہ بذریعہ ہبہ انتقال کس طرح کیا جائے گا۔ ملاحظہ ہو دفعہ ۱۱۱ قانون مذکور لیکن دفعات مذکور کے ساتھ دفعہ ۱۱۶ قانون مذکور بھی ملاحظہ ہو جسمیں یہ صراحت کردیگئی ہے کہ احکام باب ہذا (یعنی باب ہفتم جس کے تحت دفعہ (۱۰۹ تا ۱۱۶) ہیں) احکام شرع شریف پر موثر نہ ہونگے اور بہ استثناء دفعہ ۱۱۱ کے احکام باب ہذا دہرم شاستر یا دیگر مذہب کے قانون پر موثر نہ ہوں گے۔

احکام دہرم شاستر | بہ لحاظ احکام دہرم شاستر ہبہ مکمل ہونے کے لیئے ضروری ہے۔ کہ جائداد موہوبہ پر موہوب لہ کو قبضہ دیا جائے۔ چنانچہ ایک مقدمہ میں اجلاس کامل سے یہ طے کیا گیا کہ دفعہ ۱۲۳ قانون انتقال جائداد ایکٹ نمبر (۴) ۱۸۸۲ء (جوکہ مماثل ہے دفعہ ۱۱۱ قانون انتقال جائداد سرکارعالی کا منشا صرف یہی ہے کہ ہبہ کا وثیقہ عام اس سے کہ کتنی ہی مالیت کی جائداد ہبہ کیگئی ہو۔ بلا رجسٹری قابل دخال شہادت نہیں ہے۔ دفعہ مذکور نے اس قدر تو شاستر کے احکام کو منسوخ کردیا کہ ہبہ زبانی ناجائز ہوگیا۔ مگر دفعہ مذکور کے کسی لفظ سے یہ بات پائی نہیں جاتی۔ کہ ہبہ کیلئے شاستراً جو قبضہ ضروری تھا اس کا بھی ابطال دفعہ مذکور سے ہوگیا۔ نظیر مندرجہ کلکتہ جلد (۹) صفحہ ۸۵۴ کا حوالہ دیا گیا ملاحظہ ہو ٹانڈورنا گیا بنام پرسرام۔ آئین دکن جلد (۲) صفحہ ۳۸۵ (اجلاس کامل)

رجسٹری کا اثر | جائداد غیرمنقولہ مالیتی یکصد یا زائد از یکصد روپیہ نہ تو بحق مشتری منتقل ہوسکتی ہے اور نہ اس میں مشتری کو کوئی حق پیدا ہوسکتا ہے۔ بجز اس کے کہ بیعنامہ رجسٹری شدہ ہو۔ ملاحظہ ہوں مدراس جلد (۱۶) صفحہ ۴۶۴ بر صفحہ ۳۶۶ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲) صفحہ ۲۰۷ = پٹنہ لاجرنل جلد (۵) صفحہ ۶۱۵ = انڈین کیسیز جلد (۵۹) صفحہ ۲۹۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۵۰ (پٹنہ)۔ بعض مقدمات میں یہ طے کیا گیا تھا کہ محض بیعنامہ کی رجسٹری کافی حوالگی دستاویز مذکور کی اس غرض سے ہے کہ حق واقع اراضی مندرجہ بیعنامہ منتقل ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ کلکتہ جلد (۸) صفحہ ۵۹۷ بر صفحہ ۶۱۱ و مدراس جلد (۱۷) صفحہ ۱۴۶ بر صفحہ ۱۴۷ و پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۰) ۱۹۰۶ء لیکن بمقدمہ راما لنگا بنام ابادورائی یہ تجویز ہوئی کہ مقدمہ مندرجہ مدراس جلد (۱۷) صفحہ ۱۴۶ کو مقدمہ ہذا سے کوئی تعلق نہیں ہے گو بہ لحاظ واقعات مقدمہ مذکور کے جائداد بحق مشتری منتقل کرنے کے واسطے بعد از رجسٹری بیعنامہ کی واقعی حوالگی ضروری نہ تھی۔ لیکن یہ بطور ایک عام قاعدہ کے قرار نہیں دیا جا سکتا کہ

نہ محض رجسٹری ایک دستاویز کی بلا لحاظ دیگر واقعات کے جائداد کو منتقل کرنے کے لئے کافی ہے۔ مقدمات مندرجہ مدراس جلد (۱۸) صفحہ ۶۱ و کلکتہ جلد (۲۷) صفحہ ۷ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۲۸) صفحہ ۱۲۴ بر صفحہ ۱۲۶

پس، جب کہ فریقین کی نیت و منشا یہ ہو۔ کہ تاوقتیکہ زر بدل کامل ادا نہ ہو۔ ملکیت و حقیت مشتری پر منتقل نہ ہوگی۔ تو محض بیعنامہ کی رجسٹری سے حقیت جائداد مندرجہ بیعنامہ مذکور مشتری پر منتقل نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲) صفحہ ۲۰۷ (۲) کلکتہ جلد (۲) صفحہ ۷ (۳) کلکتہ لاجرنل جلد (۴) صفحہ ۳۳۵ (۴) پنجاب ریکارڈ نمبر (۵۵) سنہ ۱۹۱۱ء صفحہ ۲۱۳ = انڈین کیسز جلد (۹) صفحہ ۲۹۷ (۵) لاہور جلد (۳) صفحہ ۳۸۹ = انڈین کیسز جلد (۶۶) صفحہ ۱۶۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۲ء صفحہ ۳۵۶ (لاہور) (۶) انڈین کیسز جلد (۱۴۷) صفحہ ۶۷ = انڈین رولنگس جلد (۶) صفحہ ۳۷۴ = انو ٹیٹڈ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء صفحہ ۲۴۴ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء صفحہ ۶۸ (پٹنہ)

لیکن جب کہ فریقین کی نیت یہ نہ ہو۔ کہ تاوقتیکہ کل زر بدل ادا نہ ہو۔ حقیت جائداد مشتری پر منتقل نہ ہو۔ تو گو کہ زر بدل کلاً یا جزءاً ادا نہ کیا گیا ہو۔ تاہم بیعنامہ مستلزم رجسٹری کی رجسٹری سے جائداد بحق مشتری منتقل ہو جائے گی۔ گو بائع کل یا جزو زر ثمن غیر مودی کی بابتہ جائداد پر مواخذہ قائم کرنے کا مستحق ہو۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۲۹) صفحہ ۴۶ بر صفحہ ۵ نیز ملاحظہ ہوں (۱) (۳) مدراس جلد (۱۱) صفحہ ۲۶۲ بر صفحہ ۲۶۴ و الہ آباد جلد (۱۱) صفحہ ۲۴۴ بر صفحہ ۲۵۱ (جسمیں نظیر مندرجہ الہ آباد جلد (۳) صفحہ ۷ کی پیروی کرنے سے انکار کیا گیا) و کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۳) صفحہ ۶۹۲ (م و د) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۶) صفحہ ۶۱۲ و جلد (۱۷) صفحہ ۱۱۶ = انڈین کیسز جلد (۱۳) صفحہ ۵۳ و جلد (۱۶) صفحہ ۹۴۰۔ اور بیعنامہ تاریخ تکمیل سے موثر ہوگا۔ اور اس کو بیعنامہ مابعد پر ترجیح حاصل ہوگی۔ گو کہ اس کی رجسٹری بیعنامہ مابعد کی رجسٹری کے بعد ہوئی ہو۔ نظیر مندرجہ بمبئی جلد (۲۹) صفحہ ۴۶ کی پیروی کی گئی۔ اور نظیر مندرجہ پنجاب ریکارڈ نمبر (۵۵) سنہ ۱۹۱۱ء کو ممیز کیا گیا۔ ملاحظہ ہو پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۰۵) سنہ ۱۹۱۲ء نیز ملاحظہ ہو۔ پٹنہ لاجرنل جلد (۲) صفحہ ۱۶۸

رجسٹری کا اثر دستاویزات متعلقہ جائداد کا اثر مقابلہ زبانی اقرارات | دفعہ ۴۲۔ جبکہ غیر منقولہ جائداد کی نسبت کوئی دستاویز بموجب قانون نافذ

رجسٹری ہوئی ہو۔ اور جو کسی جائداد غیر منقولہ سے متعلق ہو۔ وہ اس جائداد کے متعلق کسی زبانی اقرار یا بیان کے مقابلہ میں موثر ہوں گی۔

بجز اس کے کہ اوس اقرار یا بیان کے ساتھ یا اوس کے بعد جائداد پر قبضہ دیا گیا ہو۔ اور اس طرح پر جو منتقلی عمل میں آئی ہو وہ کسی قانون نافذہ کے تحت جائز ہو۔

دفعہ ہذا دفعہ ۴۳ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف اور دفعہ ۴۸ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء کے مماثل ہے۔ فرق یہ ہے کہ دفعات مذکورہ میں الفاظ "کسی جائداد" کے بعد الفاظ "منقولہ یا غیر منقولہ" درج تھے اور ہیں

یہ امر واضح رہے کہ دفعہ ۴۸ ایکٹ مذکور کے آخر میں بذریعہ ایکٹ ترمیم نمبر (۲۱) سنہ ۱۹۲۹ء یہ الفاظ اضافہ کئے گئے۔

And the same constitutes valid transfer under any law for the time being in force.

اور مزید ایک فقرہ شرط مندرجہ ذیل اضافہ کیا گیا۔

Provided that a mortgage by deposit of title deeds as defined in section 58 of the Transfer of Property Act 1882, shall take effect against any mortgage deed subsequently executed and registered which relates to the same property.

بموجب ترمیم دفعہ ۴۸ متذکرہ صدر دفعہ ہذا کے آخر میں صرف یہ عبارت "اور اس طرح پر جو منتقلی عمل میں آئی ہو۔ وہ کسی قانون نافذہ کے تحت جائز ہو" ذریعہ دفعہ۴ قانون ترمیم نشان (۳) سنہ ۱۳۴۶ف مندرجہ جریدہ اعلامیہ جلد (۶۸) نمبر (۷) مورخہ ۱۹ امرداد سنہ ۱۳۴۶ف صفحہ ۱۱۳ (جزو ثالث) دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) صفحہ ۸۳ (حصہ قوانین) اضافہ کی گئی۔

۱۔ یہ عبارت دفعہ ہذا میں ذریعہ دفعہ ۴ قانون نشان (۳) سنہ ۱۳۴۶ف قائم کی گئی۔

یہ امر بھی واضح رہے کہ دفعہ ۴۸ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) سنہ ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) سنہ ۱۸۷۱ء و نمبر (۲۰) سنہ ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۴۸ تھی جس کے مماثل کوئی دفعہ ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۸۶۴ء میں نہ تھی۔ گو دفعہ ۴۸ مماثل دفعہ ہذا پہلی مرتبہ ایکٹ نمبر (۲۰) سنہ ۱۸۶۶ء میں قائم کی گئی لیکن اوس میں یہ الفاظ "بجز اس کے کہ اوس اقرار یا بیان کے ساتھ یا اوس کے بعد جائداد پر قبضہ دیا گیا ہو" نہ تھے۔ بلکہ الفاظ مذکور پہلی مرتبہ دفعہ ۴۸ ایکٹ رجسٹری نمبر (۸) سنہ ۱۸۷۱ء میں اضافہ کئے گئے۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۵) صفحہ ۳۳۶ پر صفحات (۳۴۴ و ۳۴۵) چنانچہ ایکٹ (۲۰) سنہ ۱۸۶۶ء کے تحت یہ طے کیا گیا تھا کہ بیعنامہ مابعد رجسٹری شدہ کو سابقہ بیع زبانی پر جس کے ساتھ قبضہ بھی دیا گیا ہو ترجیح حاصل ہے۔ جب کہ یہ ظاہر ہے کہ بیع زبانی کو بذریعہ دستاویز مکمل کرنا مدنظر تھا۔ ملاحظہ ہو بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۶) صفحہ ۵۹ (اپیل دیوانی)

ہم اوپر صراحت کر آئے ہیں کہ ایکٹ نمبر (۲۱) سنہ ۱۹۲۹ء کی رو سے دفعہ ۴۸ ایکٹ رجسٹری سنہ ۱۹۰۸ء کے آخر میں یہ الفاظ اضافہ کئے گئے ہیں" اور جو ایک جائز انتقال بموجب کسی قانون نافذہ وقت کے قائم کرتا ہو" ان الفاظ کے اضافہ کا نتیجہ یہ ہے کہ دفعہ ۴۸ ایکٹ مذکور ایسے اقرارات زبانی مع قبضہ تک محدود ہے۔ جو بطور حقیقی انتقالات کے موثر ہوں۔ پس ایسے اقرارات زبانی جو بطور انتقال کے موثر نہ ہوں منشا دفعہ مذکور سے خارج ہوں گے اور نیز وہ دفعہ ۵۳ الف قانون انتقال جائداد ہند سنہ ۱۸۸۲ء کے تابع نہ ہوں گے۔ کیونکہ دفعہ مذکور صرف معاہدہ تحریری سے متعلق ہے۔

زبانی اقرار یا بیان اقرار یا عہد ایجاب کے قبول کر لینے یا ایسے بیان کو کہتے ہیں جس میں دوسرے کا حق یا اس کی نسبت کوئی امر قبول کیا جائے۔ اور لفظ "بیان" عام ہے اوس میں ہر ایک بیان داخل ہے۔ عام اس سے کہ اوس میں ایجاب کو قبول کیا جائے یا کسی کی نسبت کچھ تسلیم کیا جائے۔ یا نہیں۔ اور خواہ وہ خود ہی ایجاب اور ایکطرفہ بیان ہو۔ پس دفعہ ہذا میں "بیان" سے ایسا بیان مراد ہے جو مالک جائداد کی طرف سے اوس کی جائداد کی نسبت کیا جائے اور جو معاہدہ کی حد کو نہ پہونچے۔ بیان کو بیان کنندہ سترد کر سکتا ہے۔ لیکن اقرار ایسی شئے نہیں ہے جس کا مسترد کرنا صرف اقرار کرنے والے کے اختیار میں ہو۔ بلکہ اگر اقرار میں کوئی قانونی

نقص نہ ہو تو اوس کی پابندی پر مقر مجبور کیا جائے گا۔ ملاحظہ ہو ویکلی رپورٹر جلد (۱۲) صفحہ ۲۱۷ بر صفحہ ۲۱۹ ۔ بنگال لا رپورٹ جلد (۳) صفحہ ۳۱۲

بمقابلہ اقرار زبانی کے دستاویز رجسٹری شدہ موثر ہو گی۔

جب تک یہ ثابت نہ ہو کہ بیع زبانی کے ساتھ مشتری کو قبضہ بھی دیدیا گیا تھا۔ بیعنامہ مابعد رجسٹری شدہ اوس کے مقابلہ میں موثر و مرجح ہوگا۔ نارائن نیام رام راؤ نظائر دکن جلد (۷) صفحہ ۳۷۶ ۔ دکن لا رپورٹ جلد (۱۷) صفحہ ۵۸۳ ۔ آئین دکن جلد (۳۴) صفحہ ۶۲۴ ۔ اسی طرح جب کہ ہبہ زبانی کے ساتھ جائداد موہوبہ پر قبضہ نہ دیا گیا ہو تو ایسے ہبہ زبانی پر رہن نامہ مابعد رجسٹری شدہ کو ترجیح حاصل ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۲۱) سنہ ۱۹۱۵ء پنجاب لا رپورٹر نمبر (۳۰) سنہ ۱۹۱۶ء انڈین کیسز جلد (۳۴) صفحہ ۹۲۰ ۔ جب کہ اقرار زبانی مورخہ ۲۴ اگسٹ سنہ ۱۸۶۹ء کے ساتھ یا اس کے بعد جائداد مکفولہ پر قبضہ نہیں دیا گیا تو ایسی صورت میں اوس کے مقابلہ میں صداقتنامہ نیلام رجسٹری شدہ مورخہ یکم اگسٹ سنہ ۱۸۷۶ء موثر ہے۔ ملاحظہ ہو الہ آباد جلد (۶) صفحہ ۵۸۰ بر صفحہ ۵۸۳

بجز اس کے کہ زبانی اقرار یا بیان کے ساتھ یا اس کے بعد قبضہ دیا گیا ہو

ہم اوپر بیان کرچکے ہیں کہ الفاظ "بجز اس کے کہ اس اقرار یا بیان کے ساتھ یا اوس کے بعد جائداد پر قبضہ دیا گیا ہو" دفعہ ۴۸ ایکٹ رجسٹری نمبر (۲۰) سنہ ۱۸۶۶ء میں نہ تھے۔ پس الفاظ مذکور نہ ہونے سے یہ خرابی پیدا ہوتی کہ اگر منتقل الیہ جائداد پر معاہدہ زبانی کی بناء پر قابض بھی ہو تب بھی وہ باوجود اپنے قبضہ کے فریبی اور سازشی دستاویزات رجسٹری شدہ کے ذریعہ سے محروم کیا جاسکتا تھا۔ اس قباحت کو رفع کرنے کے لئے واضعان قانون برٹش انڈیا نے دفعہ ۴۸ ایکٹ رجسٹری نمبر (۸) سنہ ۱۸۷۱ء میں الفاظ متذکرہ صدر اضافہ کر دیئے۔ کلکتہ جلد (۵) صفحہ ۳۳۶ بر صفحہ ۳۴۵ الغرض الفاظ مذکور کے اضافہ کی وجہ سے فریب کا انسداد بخوبی ہوگیا

یہ ظاہر ہے کہ قانون ہذا کی اصلی غرض یہ ہے کہ معاہدہ مابین فریقین کی تشہیر ہو اور جو اشخاص کہ کسی جائداد غیر منقولہ کے متعلق معاہدہ کرنا چاہتے ہوں وہ اوس کے متعلقہ سابقہ معاہدات کی دفتر رجسٹری سے رجسٹرات کا معائنہ کرکے اطلاع حاصل کرسکیں

گوکہ زبانی اقرار یا بیان پر مشتمل دستاویز کے رجسٹری ممکن نہیں ہے جس کے ذریعہ سے عوام

کو اوس زبانی اقرار یا بیان کی اطلاع ہوسکے۔ لیکن قبضہ ملکیت کی دلیل ہے۔ اس لئے وہ اشخاص جو قبضہ منتقل الیہ کے بعد اوسی جائداد کے متعلق کوئی معاملہ کرنا چاہیں۔ اگر مناسب احتیاط و ہوشیاری سے کام لیں تو اُن کو انتقال سابق بذریعہ معاہدہ زبانی کی بخوبی اطلاع ہوسکتی ہے۔ پس دفعہ ہذا کی غرض یہ ہے کہ ایسے منتقل الیہ سابق کے حقوق کی حفاظت کی جائے۔ جو بذریعہ معاہدہ زبانی قابض و مالک جائداد ہوئے ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۵) صفحہ ۴۳۶ بر صفحہ ۴۴۰۔ اگر جائداد جس کو کوئی شخص خریدنا چاہتا ہو بائع کے قبضہ میں نہ ہو۔ بلکہ کسی اور شخص کے قبضہ میں ہو۔ تو خریدار کا فرض ہے کہ وہ قابض جائداد سے تمام امور دریافت کرے۔ ملاحظہ ہو پٹنہ جلد (۸) صفحہ ۳۱۶ = انڈین کیسز جلد (۱۱۷) صفحہ ۱۷۰۔ آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۲۸۴ (پٹنہ)

دفعہ ہذا کا مقصد یہ ہے کہ دستاویز رجسٹری شدہ متعلقہ جائداد غیر منقولہ بمقابلہ کسی زبانی اقرار یا بیان متعلقہ جائداد مذکور کے موثر ہوگی۔ یعنے دستاویز کو زبانی اقرار یا بیان پر ترجیح حاصل ہوگی۔ لیکن اگر اوس زبانی اقرار یا بیان کے ساتھ یا اوس کے بعد منتقل الیہ کو قبضہ بھی جائداد پر دیدیا گیا ہو تو دستاویز رجسٹری شدہ مذکور کو کوئی ترجیح حاصل نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہوں (۱) پٹنہ لاٹائمز جلد (۱۰) صفحہ ۴۴۹۔ آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۶۹۱ (پٹنہ) (۲) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۶) صفحہ ۲۷۷ = انوٹنڈ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء صفحہ ۲۲۲ (بمبئی)۔ آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۸۹ (بمبئی) (۳) پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۷) صفحہ ۱۸۲۔ آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۵ء صفحہ ۱۶۴ (لاہور) الغرض دفعہ ہذا کی روسے یہ امر صاف ہوگیا ہے کہ ایسے اقرار زبانی سے جس کے ساتھ یا جس کے بعد جائداد پر قبضہ دیا گیا ہو۔ ایسا حق پیدا ہوجاتا ہے کہ جس میں دستاویز مابعد کی رجسٹری کرالینے کی وجہ سے خلل نہیں ڈالا جاسکتا۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۸) صفحہ ۵۹۵ بر صفحہ ۶۰۲۔

۱۔ از گارتھ صاحب چیف جسٹس۔ مقدمہ نرسنگھ پور بنام بکرم باجی مندرجہ ویکلی رپورٹر جلد (۱۴) صفحہ ۲۵۰ دفعہ ۵۰ ایکٹ رجسٹری سنہ ۱۸۶۶ء پر مبنی نہ تھا۔ بلکہ دفعہ ۴۸ ایکٹ مذکور پر مبنی تھا۔ جو کہ ایسی صورت سے متعلق نہیں ہے۔ جس میں ایک ہی جائداد کے

متعلق ہو دو دستاویزات انتقال ہوں جن میں سے ایک رجسٹری شدہ ہو اور دوسری غیر رجسٹری شدہ۔ بلکہ وہ ایسی صورت سے متعلق ہے کہ اقرار زبانی بیع کا مع قبضہ جائداد کے ایک جانب اور بیعنامہ مابعد رجسٹری شدہ متعلقہ جائداد مذکور بجانب دیگر ہو۔ جائداد کے بیع کرنے یا اس کو کرایہ پر دینے کا اقرار زبانی مع جائداد کے قبضہ کے بمقابلہ دستاویز مابعد رجسٹری شدہ کے حسب دفعہ ۴۸ مرجح ہے۔ اور اس کی وجہ یہ ہے کہ اقرار زبانی قابل رجسٹری نہیں ہے۔

۲۔ از پائنٹفکس صاحب جسٹس۔ میری رائے میں دفعہ ۴۸ ایکٹ نمبر (۸) سنہ ۱۸۷۱ء میں الفاظ متعلق قبضہ داخل ہونے سے یہ منشاء ہے کہ انتقالات زبانی کی تاثیر کو محدود کرنے کے واسطے قاعدہ قرار دیا جائے۔ جو اس بات کے کہنے کے مساوی ہے کہ اگرچہ ایکٹ رجسٹری کا یہ مقصود نہیں ہے کہ انتقالات زبانی میں دست اندازی کی جائے۔ جن کی بہ لحاظ ان کی نوعیت کے رجسٹری نہیں ہو سکتی ہے تاہم صرف ان انتقالات زبانی پر دستاویزات رجسٹری شدہ کے مقابلہ میں قانوناً لحاظ کیا جا سکتا ہے۔ جو بذریعہ شہادت قبضہ کے مناسب طور پر ثابت کر دیئے جائیں۔ دفعہ ۴۸ میں الفاظ متعلق قبضہ داخل ہونے سے زبانی انتقالات کی حفاظت کئے جانے میں بہ نسبت اضافہ ہونے کے فی الواقع کمی واقع ہوئی ہے۔ کیونکہ بجز اس کے کہ منتقل الیہ زبانی قابض جائداد ہو۔ عدالتیں اب کسی ایسے حق پر لحاظ نہیں کر سکتی ہیں۔ جو اس کو بمقابلہ منتقل الیہ مابعد بذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ کے حاصل ہو۔ ملاحظہ ہو کلکتہ لا رپورٹ جلد (۴) صفحہ ۲۵۷ کلکتہ جلد (۵) صفحہ ۳۳۶ بر صفحات (۳۴۰ و ۳۴۵)۔

ا۔ جب بربناء اقرار زبانی مدعی علیہ کا قبضہ مکان متدعویہ پر بحیثیت موہوب لئے بخوبی ثابت ہے تو بلحاظ صاف اور صریح منشاء دفعہ ۴۳ قانون رجسٹری ۱۲۹۵ف کے رجسٹری شدہ دستاویز مابعد مطلقاً بے اثر ہے۔ اور اس کو کوئی ترجیح اقرار زبانی سابقہ پر جس کی تعمیل ہو چکی ہے نہیں دی جا سکتی ہے یہ حجت کہ شہادت زبانی متعلقہ اقرار زبانی پر عمل کرنا خطرناک ہے۔ جبکہ وہ واہب کے بیان کے خلاف ہے اور دوسرے فریق کی دستاویز رجسٹری شدہ ہے۔ اگر یہ دلیل صحیح ہے تو شائد دنیا میں کوئی اقرار زبانی حسب منشاء دفعہ مذکور ثابت بھی قرار نہیں پا سکتا۔ اور اس عجیب

منطق کے ذریعہ سے ایک صریح قانون کو جو جائز معاہدات کی عظمت کو قائم کرتا ہے۔ قطعاً بیکار کردیا جائیگا۔ دفعہ مذکور ایک ایسی مصلحت پر مبنی ہے جس کے ذریعہ سے جائز معاہدات کی واقعہ شدہ وقعت و اثر کو قائم رکھا گیا ہے۔ اگر یہ دفعہ قانون میں بھی نہ ہوتا تب بھی یہ مسئلہ صاف تھا۔ کہ جب ایک جائداد کی نسبت ایک مرتبہ کوئی معاہدۂ انتقال کر لیا جائے اور اوس معاہدہ کی تعمیل ہو جائے تو منتقل کنندہ کو کوئی حق جائداد منتقل شدہ کی بابت باقی نہیں رہتا اور وہ مجاز نہیں ہے کہ اوس جائداد کو دوبارہ منتقل کرے۔ اسی مسلمہ مسئلہ کو قانون رجسٹری نے دفعہ ۴۲ میں بصراحت قبول کیا ہے۔ پس جب بذریعہ شہادت معتبر کے یہ ثابت ہو جائے کہ واہب ایک مرتبہ ایک جائداد کو مدعی علیہ کے حق میں ہبہ کر چکا تھا اور موہوب لہٗ جائداد پر قابض ہے تو اوس کے بعد واہب کو یہ اختیار باقی نہیں ہے کہ وہ اسی جائداد کو دوبارہ کسی کے حق میں ہبہ کرے۔ اور نہ محض اس وجہ سے کہ ہبہ ثانی کو واہب نے مصدق بہ رجسٹری کرا دیا ہے۔ کوئی جواز ہبہ ثانی پیدا ہو سکتا ہے۔ بیستور بالیا بنام باپما۔ دکن لا رپورٹ جلد (۱۱) صفحہ ۵۶۱ (اجلاس کامل)

گو کسی کے حق میں زبانی بیع وقوع میں آئی ہو۔ مگر جائداد پر اس کا قبضہ رہا ہو تو قبضہ رہنے کی وجہ سے بروئے دفعہ ۴۲ قانون رجسٹری یہ معاملہ محفوظ رہتا ہے رادھابائی بنام رامیشر پرشاد۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۲) صفحہ ۱۰۱ بر صفحہ ۱۰۳ (اجلاس منفردہ)

قبضہ واقعی یا تعبیری | از کرزن صاحب جسٹس۔ دفعہ ۴۸ ایکٹ رجسٹری میں ذکر ایسے قبضہ کا ہے۔ جو اقرار زبانی کے ساتھ یا اوس کے بعد دیا گیا ہو۔ لیکن اوس میں یہ قید نہیں ہے کہ اراضی پر دخل دینے کے ذریعہ سے واقعی قبضہ دیا گیا ہو۔ دفعہ مذکور کی مراد اوس صورت میں پوری ہو جاتی ہے۔ جب کہ بہ لحاظ حالات حق واقع جائداد مبیعہ اور اقرار فریقین کے قبضہ دیا گیا ہو۔ اگر بوقت بیع بائع قبضہ واقعی رکھتا ہو۔ اور جائداد کو مع قبضہ واقعی کے فروخت کرے۔ تو قبضہ واقعی بیع کے ساتھ ہی یا اس کے بعد دیا جانا چاہیئے۔ لیکن اگر بوقت بیع جائداد مبیعہ بہ قبضہ واقعی آسامی کے ہو۔ تو چونکہ آسامی اس طرح پر بیدخل نہیں کیا جا سکتا کہ مشتری کو قبضہ واقعی دیا جائے۔ اس لئے ایسی صورت میں جو قبضہ دیا جانا چاہیئے وہ

تعمیری ہونا چاہیئے۔ یعنے بائع کے کہنے پر آسامی مشتری کی رعیت ہونا قبول کرے۔ یا مشتری سے جدید پٹہ حاصل کرے۔

۲۔ اندبرانٹ صاحب جسٹس۔ اب دیکھنا یہ ہے کہ آیا دفعہ ۴۸ ایکٹ رجسٹری کی اغراض کے لئے قبضہ واقعی ہی کا دیا جانا ضروری ہے۔ اور ایسا قبضہ تعمیری جیسا کہ مقدمہ ہذا میں ثابت قرار دیا گیا ہے کافی نہیں ہے۔ میری یہ رائے ہے کہ الفاظ مستعلہ دفعہ مذکور کی رو سے ایسا قبضہ تعمیری خارج نہیں کیا گیا ہے۔ اور اقرار زبانی مع ایسی حوالگی قبضہ کے مقابلہ دستاویز مابعد رجسٹری شدہ متعلقہ جائداد واحد کے غالب آویگا۔ جب کہ اس کا ثبوت ایسی شہادت کے ذریعہ سے ہو سکتا ہو جو واسطے اثبات انتقال ملکیت اور واقعی ہونے معاملہ کے کافی تصور کی گئی ہو۔ مدراس جلد (۹) صفحہ ۲۶۷ برصفحہ ۲۷۰۔

از ہنڈلی صاحب جسٹس۔ رسپانڈنٹ کے وکیل نے دفعہ ۲۷ ایکٹ دادرسی خاص اور دفعہ ۵۴ ایکٹ انتقال جائداد پر استدلال بایں حجت کیا ہے کہ ان کی رو سے خریدار اول بمقابلہ خریدار مابعد بوجہ اطلاع کے محفوظ ہے۔ لیکن میری دانست میں کونسل اپیلانٹ کی یہ حجت صحیح ہے کہ ان دفعات کے احکام سے احکام دفعہ ۴۸ ایکٹ رجسٹری منسوخ نہیں ہوئے دفعہ ۴ ایکٹ دادرسی خاص کی رو سے ایکٹ رجسٹری کی تاثیر مستثنیٰ کی گئی ہے اور دفعہ ۲ الف ایکٹ انتقال جائداد کا بھی وہی نتیجہ ہے جس کی رو سے ہر ایسے قانون کی تاثیر قائم رکھی گئی ہے۔ جو اُس کی رو سے منسوخ نہ کیا گیا ہو۔ پس مقدمہ ہذا میں بحث یہ ہے کہ آیا دفعہ ۴۸ ایکٹ رجسٹری کی یہ تاثیر ہے کہ بیعنامہ رجسٹری شدہ موسومہ مدعی علیہما نمبر (۸ و ۹) زبانی اقرار بیع ماقبل کو مدعی پر مرجح ہے۔ درحالیکہ مدعی علیہما نمبر (۸ و ۹) کو اقرار مذکور کی اطلاع ہونا ثابت قرار دی گئی ہے۔ اس بحث کی نسبت عدالت ہذا و نیز دیگر ہائیکورٹ کے فیصلہ جات کا نتیجہ یہ ہے کہ اطلاع بجز اس کے کہ بطور شہادت فریب کے کام میں آوے۔ غیر اہم ہے۔ اور محض اطلاع ایسی شہادت کافی فریب کی نہیں ہے کہ خریدار مابعد اپنے حق مرجح حسب ایکٹ رجسٹری کے محروم ہو جائے۔ فیصلہ جات عدالت ہذا ابنا بر دفعہ ۵۰ ایکٹ رجسٹری کے ہوئے ہیں۔ لیکن اصول ایک ہی ہے۔ مقدمہ ہذا میں کوئی شہادت فریب کی بجز ہونے اطلاع کے پائی نہیں جاتی

لیکن دفعہ مذکور میں اوس کی تاثیر سے ایسی صورتیں مستثنیٰ کی گئی ہیں۔ جن میں اقرار یا بیان زبانی کے ساتھ ہی یا اس کے بعد قبضہ دیا گیا ہو۔ مقدمہ ہذا میں مدعی اپنے رہن کی بناء پر پہلے ہی سے جائداد پر قابض تھا۔ پس واقعی قبضہ کی حوالگی ناممکن تھی۔ لیکن میری دانست میں اس کا قابض رہنا حسب منشاء دفعہ مذکور ایک تعبیری قبضہ کی حوالگی ہے۔ مقدمہ مندرجہ مدراس جلد (۹) صفحہ ۲۶۷ میں جس میں اراضی بہ قبضہ آسامیان تھی۔ یہ تجویز ہوئی تھی کہ بائع کا آسامیوں کو اطلاع دینا کہ وہ مشتری کے آسامی ہو جائیں اور اس کو لگان ادا کیا کریں۔ ایک کافی تعبیری قبضہ کی حوالگی تھی کہ جس کی بناء پر مشتری استثناء مندرجہ دفعہ ۴۸ ایکٹ رجسٹری سے فائدہ حاصل کرنے کا مستحق ہے۔ میری رائے میں وہی اصول ایسی صورتوں سے بھی متعلق کیا جا سکتا ہے۔ جن میں پہلے ہی سے مشتری کا قبضہ ہو۔ اور وہ بدستور بموجب اقرار کے قابض رہے مقدمہ ہذا میں حسب حالات موجودہ جس طرح سے قبضہ کی حوالگی ممکن تھی۔ کی گئی۔ اور میری دانست میں وہ احکام دفعہ مذکور کی اغراض کیلئے کافی ہے۔ کیونکہ غرض صرف یہ ہے کہ قبضہ بائع کا نہ رہے کہ جس سے ان اشخاص کو جنکو بعد ازآں اس سے کام پڑے دھوکا ہو۔ مدراس جلد (۱۳) صفحہ ۳۲۴ بر صفحات (۳۳۲ و ۳۳۴) نیز ملاحظہ ہو لاہور لا جرنل جلد (۵) صفحہ ۱۶۳۔ انڈین کیسز جلد (۴۷) صفحہ ۵۷۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۵۶ (لاہور)

یا اس کے بعد جائداد پر قبضہ دیا گیا ہو | الفاظ "اس کے بعد" سے مراد یہ ہے کہ اقرار زبانی کے بعد لیکن دستاویز مابعد کی تاریخ سے پہلے جائداد پر قبضہ دیا گیا ہو۔

جبکہ منتقل الیہ مابعد کو زبانی اقرار بیع کی اطلاع ہو | بحث یہ کیگئی ہے۔ کہ گو اقرار بیع زبانی معاہدہ بیع مدعی علیہ سے ماقبل کا تھا لیکن اقرار مع العقبض نہ تھا اس لئے استحقاق مدعی علیہ بروئے بیعنامہ رجسٹری شدہ غالب ہونا چاہئے۔ لیکن اس بحث میں مسئلہ نوٹس کا بالکل لحاظ نہیں کیا گیا ہے۔ یہ ایک صاف قانون ہر دو جگہ یعنی انگلینڈ اور ملک ہذا میں ہے۔ کہ جب بہ نیک نیتی اقرار بیع جائداد کیا جائے۔ خواہ وہ زبانی ہو یا تحریری۔ اور بعدہٗ فریق ثالث بعلم اقرار مذکور اسی جائداد کو خرید کرے۔ تو حق فریق دعویدار بربناء اقرار بیع کا بہ مقابلہ مشتری مابعد غالب ہوتا ہے۔ گو کہ بیعنامہ کی رجسٹری ہوگئی ہو۔ اور گو خریدار نے بربناء خرید خود جائداد پر قبضہ بھی لے لیا ہو۔ یہ امر بمقدمہ مندرجہ کلکتہ جلد (۲) صفحہ ۴۳۱۔ کلکتہ لا رپورٹ جلد (۴) صفحہ ۲۵۸ طے کر دیا گیا ہے جس سے دفعہ ۲۷ ایکٹ و ادرسی خاص بنمبر (۱) ۱۸۷۷ء متعلق نہ تھی۔

جس سے ظاہر ہے کہ جس کسی فریق کو اقرار بیع ماقبل کی اطلاع ہو۔ تو وہ خریداری مابعد کی بناء پر غالب نہیں آسکتا۔ اس لئے تعمیل مختص اقرار زبانی بیع کی ڈگری بحق مدعی صادر کی جاسکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۱۰) صفحہ ۷۰۰ بر صفحہ ۷۱۱۔ نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) کلکتہ جلد (۶) صفحہ ۵۳۴ = کلکتہ لا رپورٹ جلد (۷) صفحہ ۴۸۱ (۲) کلکتہ جلد (۱۰) صفحہ ۲۵۰ بر صفحہ ۲۵۱ (۳) بمبئی جلد (۴) صفحہ ۱۲۶ (۴ و ۵) مدراس جلد (۹) صفحہ ۲۶۶ و جلد (۱۳) صفحہ ۳۲۴ (۶) پنجاب ریکارڈ نمبر (۳۴) سنہ ۱۸۸۹ء (۷) مدراس لا جرنل جلد (۱۷) صفحہ ۳۱۹ (۸) الہ آباد لا جرنل جلد (۱) صفحہ ۱۳۷ = انڈین کیسز جلد (۱۸) صفحہ ۵۳۳ (۹) پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۱۶ء = انڈین کیسز جلد (۲۹) صفحہ ۱۰۰۵ (۱۰) پنجاب ریکارڈ نمبر (۳۲) سنہ ۱۹۱۹ء = انڈین کیسز جلد (۵۲) صفحہ ۲۴۵ (۱۱) لاہور لا جرنل جلد (۵) صفحہ ۱۶۳ = انڈین کیسز جلد (۴۷) صفحہ ۵۷۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ء صفحہ ۵۶ (لاہور) (۱۲) انڈین کیسز جلد (۱۱۶) صفحہ ۳۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۸ء صفحہ ۵۵۴ (کلکتہ)۔ (۱۳) انڈین کیسز جلد (۱۱۹) صفحہ ۵۴۷ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۹۳ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۵ (لاہور)

مقدمہ گنگارام بنام لکشمن گنویا میں جس میں مدعی مشتری بذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ کو بروقت خریداری اس کا علم تھا کہ اس کا بائع نارائن اسی جائداد کی نسبت بحق مدعی علیہ پہلے ہی اقرار بیع تکمیل کرچکا ہے۔ قرار دیا گیا تھا کہ چونکہ مدعی نے باوجود اس کے کہ اس کو اطلاع اقرارنامہ بیع بحق مدعی علیہ کی اطلاع تھی۔ جائداد خریدی تھی۔ اس لئے اس کی نالش دخلیابی جائداد ناکام رہنی چاہیئے ملاحظہ ہو بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۸) صفحہ ۴۵۵ و بمبئی (۴۰) صفحہ ۲۹۸ = انڈین کیسز جلد (۳۷) صفحہ ۳۶

جب کہ مشتری مابعد ذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ کو زبانی بیع ماقبل کی اطلاع ہو تو اُس کو مشتری ماقبل ذریعہ بیع زبانی پر ترجیح حاصل نہیں ہوسکتی۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) بمبئی جلد (۴۴) صفحہ ۵۸۶ (۲) پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۷) صفحہ ۱۸۲ = اوفیشیلٹ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۵ء صفحہ ۲۰۳ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۵ء صفحہ ۱۶۴ (لاہور)

جب کہ مرتہن مابعد کو رہن نامہ سابقہ غیر رجسٹری شدہ کا علم ہو۔ تو گو اس کا رہن نامہ رجسٹری شدہ ہو۔ تاہم وہ حق ترجیح کا ادعا نہیں کرسکتا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۴۶) صفحہ ۴۰ = انڈین رولنگس جلد (۶) صفحہ ۱۶۵ (رنگون) = اوفیشیلٹ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۶۱۹ (رنگون) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۶۰۹ (رنگون)

بارِ ثبوت | الغرض دستاویز مابعد رجسٹری شدہ، دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ یا زبانی معاملت پر موثر نہ ہوگی جبکہ منتقل الیہ مابعد کو معاملت سابقہ کا علم ہو۔ لیکن اس امر کا بارِ ثبوت کہ منتقل الیہ مابعد کو معاملت سابقہ کی اطلاع تھی۔ اس شخص کے ذمہ ہوگا جو معاملت یا دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ کی بناء پر دعویدار ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۱۹) صفحہ ۔

رہن بذریعہ حوالگی دستاویزات حقیت | ہم اوپر صراحت کر آئے ہیں۔ کہ دفعہ ۴۸ ایکٹ رجسٹری ہند ۱۹۰۸ء میں ذریعہ فقرہ (۲)، دفعہ ۱۰ ایکٹ ترمیم نمبر (۲۱) ۱۹۲۹ء فقرہ شرط اضافہ کیا گیا ہے جس میں اس امر کی صراحت کی گئی ہے۔ کہ رہن بذریعہ امانت رکھنے دستاویزات حقیت کے رہن مابعد متعلقہ جائداد مذکور ذریعہ رہن نامہ رجسٹری شدہ پر موثر و مرجح ہوگا قبل اضافہ فقرہ مذکور نظائر مندرجہ ذیل میں بھی یہ طے ہوا تھا کہ رہن ماقبل ذریعہ امانت رکھنے دستاویزات حقیت جائداد کے رہن مابعد ذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ پر موثر و مرجح ہوگا۔ اور ایسی صورت میں دفعہ ۴۸ ایکٹ رجسٹری متعلق نہیں ہوتی۔ واضعان قانون نے ان نظائر کی بناء پر فقرہ شرط دفعہ ۴۸ قانون رجسٹری میں اضافہ کر دیا۔

اڑپنگ صاحب جسٹس بموجب دفعہ ۴۸ ایکٹ رجسٹری الفاظ اقرار زبانی سے جہاں تک کہ امر ہذا کو تعلق ہے۔ ...... محض ایسے اقرار سے مراد سمجھنی چاہئے۔ جو زبانی ہو۔ واضح ہو کہ رہن بذریعہ امانت رکھنے دستاویزات حقیت کے بلا اظہار کسی اقرار زبانی کے بخوبی کیا جا سکتا ہے۔ اصل معاملہ دستاویزات امانت رکھنے کا ہے۔ جس سے رہن مکمل ہو جاتا ہے۔ بلا شبہ ایک نتیجہ اس کا یہ ہے کہ مرتہن مستحق پانے دستاویز انتقال رجسٹری شدہ کا ہو جاتا ہے لیکن وہ حق ایک حق ضمنی معاملہ مذکور ہے۔ اور اصل امر معاملہ مذکور نہیں ہے۔ بدیں وجہ میری رائے میں معاملہ بہ لفظہٖ رہن ہے۔ گو اس کی بناء پر دستاویز انتقال پانے کا حق پیدا ہوتا ہے لیکن دراصل جزو معاملہ کا نہیں ہے۔ وہ ایک عمل مکمل ہے۔ نہ کہ اقرار بابتہ ایسے معاملہ کے جو آئندہ ہونے والا ہے۔ ان وجوہ سے میرے نزدیک مقدمہ ہذا دفعہ مذکور میں داخل نہیں ہوتا ہے۔ اس لئے رہن مدعی کو رہن ملکے مابعد بذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہے۔ کلکتہ جلد (۱۱) صفحہ ۱۵۸ بر صفحات (۱۵۹ و ۱۶۰) نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۷) صفحہ ۴۵ (سررشتہ ابتدائی) (۲) کلکتہ جلد (۳۲) صفحہ ۲۱ بر صفحات

(۲۲۱) و (۲۲۲) - (۳) پنجاب ریکارڈ نمبر (۳۱) سنہ ۱۹۱۶ء صفحہ ۸۶ بر صفحات (۸۸ و ۸۹) = پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۲۱۵) سنہ ۱۹۱۵ء = انڈین کیسز جلد (۳۲) صفحہ ۹۳۷ (۴) انڈین کیسز جلد (۱۲۹) صفحہ ۲۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۰ء صفحہ ۹۲۰ (لاہور)

ایسے خط پر جس کے ذریعہ دستاویزات حقیت امانتاً رکھائی گئی ہوں۔ رجسٹری کی ضرورت نہیں ملاحظہ ہو۔ لاہور لا جرنل جلد (۳) صفحہ ۳۷۳ = انڈین کیسز جلد (۶۷) صفحہ ۴۲۱۔ نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۵) صفحہ ۴۲ = کلکتہ جلد (۵۹) صفحہ ۶۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۵۸۹ (کلکتہ) مگر ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۴) صفحہ ۲۴۵ = انڈین کیسز جلد (۱۳۹) صفحہ ۲۴۵ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۵۳۲ (بمبئی) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۵۳۲ (بمبئی)

ایسی یادداشت پر جس میں محض معاملہ رہن ذریعہ حوالگی دستاویزات حقیت کا اندراج ہو۔ رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۵) صفحہ ۴۲ = کلکتہ جلد (۵۹) صفحہ ۶۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۵۸۹ (کلکتہ)

دفعہ ہذا دستاویز غیر رجسٹری شدہ سے متعلق نہیں ہے۔

دفعہ ہذا صرف ایسے اقرار نامہ زبانی سے متعلق ہے جس کے ساتھ یا جس کے بعد قبضہ دیا گیا ہو۔ لیکن دفعہ ہذا دستاویز غیر رجسٹری شدہ سے متعلق نہیں ہے عام اس سے کہ دستاویز مذکور کی رجسٹری لازمی ہو۔ یا اختیاری۔ پس ہر صورت میں دستاویز مابعد رجسٹری شدہ دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ پر موثر و مرجح ہوگی۔ ملاحظہ ہوں۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۴) سنہ ۱۸۷۶ء و نمبر (۱۸) سنہ ۱۸۷۸ء و نمبر (۹۲ و ۱۱۵) سنہ ۱۸۹۰ء و بمبئی جلد (۴) صفحہ ۹۰ و کلکتہ جلد (۸) صفحہ ۵۹۵

اگر ایک ہی جائداد کے مشتری ہوں جنمیں سے ایک کا بیعنامہ رجسٹری شدہ اور دوسرے کا غیر رجسٹری شدہ ہو تو خریدار ذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ کو خریدار ذریعہ بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح ہوگی ملاحظہ ہو۔ آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۳۰۳ (پریوی کونسل) لیکن اگر خریدار ذریعہ بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ اپنی خرید کردہ جائداد پر قابض ہو۔ تو خریدار مابعد اس سے بربناء بیعنامہ رجسٹری شدہ کے جائداد کا قبضہ مسترد نہیں کرا سکتا۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ جلد (۷) صفحہ ۹۵ = پٹنہ لا ٹائمز جلد (۹) صفحہ ۳۰ = انڈین کیسز جلد (۱۰۵) صفحہ ۶۳ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۸ء صفحہ ۲۴ (پٹنہ) نیز ملاحظہ ہوں (۱) کلکتہ جلد (۸) صفحہ ۵۹۵ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۸) صفحہ ۴۳۵ = کلکتہ لا جرنل جلد (۱۹) صفحہ ۲۱۳ = انڈین کیسز جلد (۲۴) صفحہ ۹۰ (۲) آئیو ڈی کما

جلد (۱۷) صفحہ ۱۴۱ برصفحہ ۱۴۲ مگر ملاحظہ ہو۔ پنجاب لا رپورٹر نمبر (۲۲) سنہ ۱۹۱۹ء۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۱) سنہ ۱۹۱۹ء۔ انڈین کیسز جلد (۴۸) صفحہ ۳۹

ہم کو یہ دیکھنا ہے کہ قبضہ اراضی متنازعہ پر کس کا تھا۔ یہ چیز چنداں قابل ترجیح نہیں ہے کہ مدعی کے بیعنامہ کی رجسٹری ناگوجی کے بیعنامہ کی رجسٹری کے قبل ہوئی۔ اگر یہ ثابت ہو کہ قبضہ جائداد مذکور پر پہلے سے ناگوجی کا تھا۔ اور بعد میں دستاویز کی رجسٹری اُس کے حق میں ہوئی۔ تو محض اس وجہ سے کہ مدعی کے حق میں جو دستاویز لکھی گئی تھی۔ اُس کی رجسٹری پہلے ہوئی۔ مدعی کے دعوی کی سرسبزی کے لئے کافی نہیں ہے۔ ناگوجی بنام عبدالرب دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) صفحہ ۵۹۷ بر صفحہ ۵۹۸

اسمیں شک نہیں کہ دستاویز رہن نامہ سنہ ۱۳۰۰ف غیر رجسٹری شدہ ہے لیکن اس کے ساتھ مرتہن کا اراضیات مرہونہ پر سلفاً قبضہ بھی ہو گیا جس کو ۲۵ سال کا عرصہ ہوتا ہے۔ ایسی صورتمیں محض اس وجہ سے کہ رہن نامہ رجسٹری شدہ نہیں ہے۔ مرتہن قابض بلا ادائی زر رہن بیدخل نہیں کئے جا سکتے۔ یہ امر متعدد نظائر بمقدمات مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۹) صفحہ ۲۹۳ و جلد (۱۱) صفحہ ۴۲۸ و جلد (۱۴) صفحات (۱۶۸ و ۲۸) میں عدالت العالیہ سے طے کیا گیا ہے۔ کہ کسی رہن ماقبل غیر رجسٹری شدہ پر جس کے ساتھ قبضہ منتقل کیا گیا ہو۔ دستاویز مابعد رجسٹری شدہ کو ترجیح نہیں دی جا سکتی ہے۔ پس اس اصول کی پابندی مقدمہ ہذا میں بھی ہونا ضروری ہے۔ ہماری دانست میں مدعی کو کوئی ترجیح رہن نامہ ماقبل مدعی علیہم پر کسی طرح حاصل نہیں ہے۔ کہ وہ بلا ادائی زر رہن ان کو بیدخل کر سکے۔ اس کے بعد یہ امر تجویز طلب رہ جاتا ہے۔ کہ آیا مقدمہ ہذا کو خارج کر کے دعوی انفکاک رہن جداگانہ دائر کرنے کے لئے مدعی کو حکم دینا مناسب ہو گا۔ یا یہ امر زیادہ قرین معدلت ہو گا کہ مدعی کو نالش ہذا کی اس طرح ترمیم کرنے کی اجازت دی جائے کہ وہ اُس کو جہاں تک کہ اراضیات مقبوضہ مرافعین مرتہنان کا تعلق ہے۔ نالش انفکاک رہن میں مبدل کرے۔ ہماری دانست میں متعدد نالشات کو روکنے اور فریقین کو بیجا مصارف اور کشاکشی کی پریشانی سے محفوظ رکھنے کے لئے آخری صورت زیادہ قرین معدلت ہوتی ہے۔ چنانچہ یہی طریقہ بمقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۸) صفحہ ۱۶۵ (اردو) بمقدمات مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۲) صفحات (۱۲۰ و ۱۶۲) و جلد (۱۳) صفحہ ۱۱۵ اختیار کیا گیا تھا۔ اور ان نظائر کی تقلید کرنا ہم مقدمہ ہذا کے لئے مناسب سمجھتے ہیں۔ منجانب لائق ایڈوکیٹ مرافعان نظیر

جوڈیشل کمیٹی بمقدمہ مندرجہ دکن لارپورٹ جلد (۱۴) صفحہ ۸ کا حوالہ دیکر یہ حجت کیگئی ہے کہ بہ لحاظ نظیر کے نالش بمقدمہ ہذا تابحد اراضیات مرہونہ قابل نامنظوری ہے۔ یہ صحیح ہے کہ اس نظیر میں جو مقدمہ بمشکل مقدمہ ہذا تھا۔ یہ طے ہوا ہے کہ موجودہ عرضی نالش کو نامنظور کردینا چاہیئے۔ تاکہ مدعی صحیح چارہ کار انفکاک رہن کا ایک دوسری نالش کے ذریعہ سے اختیار کرسکے لیکن اس میں کوئی تجویز خلاف اجازت ترمیم عرضی نالش نہیں ہوئی ہے۔ اور نہ نظائر مندرجہ بالا ذی علم حکام جوڈیشل کمیٹی کے روبرو پیش کئے گئے ہیں۔ اس لئے یہ سمجھنا چاہیئے کہ نظیر جوڈیشل کمیٹی صرف اس مقدمہ کی حد تک موثر ہتی۔ اس سے عام طور پر کوئی مسئلہ طے کرنا مقصود نہ تھا۔ جو ہر مقدمہ پر موثر ہوسکے۔ پس ہماری یہ تجویز کسیطرح نظیر متذکرہ ایڈوکیٹ مرافعہ کے خلاف متقور نہیں ہوسکتی۔ انا بنام بھگونت۔ دکن لارپورٹ جلد (۲۲) صفحہ ۲۹۷ بر صفحہ ۲۹۵ گمر ملاحظہ ہو۔

بنڈو بنام موہن لال۔ دکن لارپورٹ جلد (۲۵) صفحہ ۴۴۱ بر صفحہ ۴۴۵ (اجلاس منفردہ)

دفعہ ہذا متعلق نہیں | ایسے بار کو جو زبانی جائداد منقولہ پر قائم کیا گیا ہو۔ دستاویز مابعد غیر رجسٹری شدہ متعلقہ جائداد منقولہ مذکورہ پر ترجیح بالحاظ نوٹس حاصل ہوگی۔ اور ایسی صورت سے دفعہ ۴۸ ایکٹ رجسٹری ہند متعلق نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۳۲) سنہ ۱۹۱۶ء صفحہ ۹۱ = انڈین کیسز جلد (۳۴) صفحہ ۹۳۲

دفعہ ہذا اس صورت میں متعلق نہ ہوگی۔ جبکہ رہن زبانی بلا قبضہ کی صورت میں منجانب راہن یا مرتہن دعویٰ انفکاک رہن یا زرِ رہن کا دائر کر کے ڈگری ابتدائی حاصل کرلیگئی ہو۔ اور اس کے بعد راہن نے اسی جائداد کو کسی اور کے حق میں دستاویز رجسٹری شدہ کے ذریعہ سے منتقل کی ہو۔ ایسی صورت میں دستاویز مابعد رجسٹری شدہ کے منتقل الیہ کو کوئی حق مرجح حاصل نہ ہوگا۔ ملاحظہ ہو پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۱۵) سنہ ۱۸۹۰ء و پنجاب لارپورٹر سنہ ۱۹۰۱ء صفحہ ۱۳۱

جن دستاویزات کی رجسٹری لازمی ہے انکی رجسٹری کرانے کا اثر | **دفعہ ۴۳** ۔ کوئی دستاویز جس کی رجسٹری حسب دفعہ ۱۰ لازمی ہے۔

(الف) کسی جائداد غیرمنقولہ پر موثر نہ ہوگی جس کا اس میں ذکر ہو۔

(ب) بوجہ ثبوت اس معاملہ کے مقبول نہ ہوگی۔ جو اس جائداد پر موثر ہو۔ تاوقتیکہ اس کی رجسٹری نہ کرائی گئی ہو۔

بشرطیکہ[1] غیر رجسٹری شدہ دستاویز جو جائداد غیر منقولہ پر موثر ہو اور جس کی رجسٹری قانون ہذا یا قانون انتقال جائداد ممالک محروسہ سرکار عالی کی رو سے لازم ہو قانون دادرسی ممالک محروسہ سرکار عالی کے باب دوم کے تحت تعمیل مختص کے دعوی میں معاہدہ کے بابہ اغراض دفعہ ۵۳ (الف) قانون انتقال جائداد ممالک محروسہ سرکار عالی جزوی تکمیل معاہدہ کے ثبوت کیلئے یا کسی اور ایسے ضمنی معاملہ کے ثبوت کیلئے قبول کی جاسکے گی جسکی تکمیل کیلئے رجسٹری شدہ دستاویز کی ضرورت نہ ہو

دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۲۹۵ف میں دفعہ ۴۲ تھی۔ فرق یہ ہے کہ دفعہ مذکور کی ابتدائی عبارت یہ تھی۔ "ہر نوشتہ جس کی رجسٹری لازمی ہے" پس دفعہ مذکور میں کوئی قید اس امر کی نہ تھی۔ کہ جسکی رجسٹری حسب دفعہ ۱۱ (قانون مذکور) لازمی ہو۔ دفعہ ہذا میں یہ قید ہے۔ کہ جس کی رجسٹری حسب دفعہ ۱۰ قانون ہذا لازمی ہے۔ اس لئے دفعہ ہذا ان کل دستاویزات سے متعلق ہے۔ جن پر رو سے دفعہ (۱۰) قانون ہذا رجسٹری لازمی ہے۔ دفعہ ہذا کے مماثل ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۴۹ ہے۔ فرق یہ ہے۔ کہ دفعہ ۴۹ ایکٹ مذکور میں ضمن (ب) زائد ہے۔ جو یہ ہے۔ "نہ اس کی رو سے اختیار تبنیت کا حاصل ہوگا" اور اسی ضمن (ب) کے لحاظ سے ضمن (ج) دفعہ مذکور میں الفاظ "تا وقتیکہ اس کی رجسٹری نہ ہوئی ہو" کے قبل یہ عبارت زائد ہے۔ کہ "یا جس کے ذریعہ سے اختیار تبنیت کا دیا جائے" دفعہ ۴۹ ایکٹ مذکور کے مماثل ایکٹ ماقبل نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء و نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۴۹ تھی۔ اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۱۶ تھی۔ دفعہ ۱۶ ۱۸۶۴ء و دفعہ ۴۹ ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء کی عبارت دفعہ ۴۹ ایکٹ ہائے مابعد ۱۸۷۱ء و ۱۸۷۷ء و ۱۹۰۸ء کی عبارت سے مختلف تھی۔ اور بہ لحاظ مفہوم و منشاء کے بھی فرق تھا۔

یہ امر واضح رہے کہ ذریعہ ایکٹ ترمیم نمبر (۲۱) ۱۹۲۹ء دفعہ ۴۹ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں الفاظ حسب دفعہ ۱۷ کے بعد الفاظ "یا بموجب کسی حکم قانون انتقال جائداد ۱۸۸۲ء" اضافہ کئے گئے۔ اس ترمیم کا یہ اثر ہے کہ دفعہ ۴۹ ایکٹ رجسٹری ۱۹۰۸ء نہ صرف ان دستاویزات سے متعلق ہے۔ جن کی رجسٹری حسب دفعہ ۱۷ ایکٹ مذکور لازمی ہے۔ بلکہ وہ ان دستاویزات سے بھی متعلق ہے جنکی رجسٹری بہ رو سے قانون انتقال جائداد ضروری ہو۔

---

[1] یہ فقرہ شرط دفعہ ہذا میں ذریعہ دفعہ ۵ قانون ترمیم (۳) ۱۳۴۶ف قائم کیا گیا ہے۔

ترمیم متذکرہ صدر کا نفاذ یکم اپریل ۱۹۳۰ء سے ہوا۔ اور یہ طے کیا گیا ہے۔ کہ وہ زمانہ گزشتہ سے متعلق نہیں۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۵۴۴ (پٹنہ) ـ (۲) مدراس جلد (۵۶) صفحہ ۱۶۷ ـ انڈین کیسز جلد (۱۳۹) صفحہ ۷۸ ـ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۴۳۷ (مدراس) (۳) انڈین کیسز جلد (۱۳۴) صفحہ ۲۸۹ ـ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۵۰۸ (لاہور)۔ نیز ذریعہ ایکٹ نمبر (۲۱) ۱۹۲۹ء دفعہ ۴۹ ایکٹ رجسٹری ہند میں ایک فقرۂ شرط اضافہ کیا گیا۔ جو یہ ہے:

"مگر شرط یہ ہے کہ ایسی غیر رجسٹری شدہ دستاویز جو جائداد غیر منقولہ پر موثر ہو۔ اور جس کی رجسٹری بموجب قانون ہذا یا قانون انتقال جائداد ۱۸۸۲ء لازمی ہو۔ دعویٰ تعمیل مخصوص تحت باب ۲ قانون دادرسی خاص ۱۸۷۷ء میں ثبوت معاہدہ میں یا بہ اغراض دفعہ ۵۳ (الف) قانون انتقال جائداد ۱۸۸۲ء معاہدہ کے جزوی تعمیل کے ثبوت میں یا ضمنی معاملہ کے ثبوت میں جس کے متعلق موثر ہونے کے لئے اس پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہو۔ قبول کی جاسکے گی۔"

فقرۂ شرط متذکرۂ صدر کے مماثل فقرۂ شرط دفعہ ہذا میں ذریعہ دفعہ ۵ قانون نشان (۳) ۱۳۴۶ف مندرجہ جریدہ اعلامیہ جلد (۶۸) نمبر (۷) مورخہ ۱۹ مردے ۱۳۴۶ف صفحہ ۱۳ (جزو ثالث) و دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) صفحہ ۵۳ (حصہ قوانین) قائم کیا گیا۔

احکام دفعہ ہذا حکمیہ ہیں۔ ملاحظہ ہو۔ رنگون جلد (۱۱) صفحہ ۲۰۷ ـ انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۵۵ (رنگون) ـ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۹۲ (رنگون)

اصول ایکوٹی ایکوٹی کے اصول (Part performance) کو دفعہ ۲۷ (الف) قانون دادرسی خاص ہند ایکٹ نمبر (۱) ۱۸۷۷ء و دفعہ ۵۳ (الف) قانون انتقال جائداد ہند ایکٹ نمبر (۴) ۱۸۸۲ء میں تسلیم کیا گیا ہے۔ ہر دو دفعات متذکرہ صدر ذریعہ ایکٹ ہائے ترمیم نمبر (۲۰) و نمبر (۲۱) ۱۹۲۹ء جدید طور سے قائم کئے گئے۔

دفعہ ۲۷ (الف) قانون دادرسی ہند قانون دادرسی خاص ایکٹ نمبر (۱) ۱۸۷۷ء میں دفعہ ۲۷ (الف) مندرجہ ذیل ذریعہ ایکٹ ترمیم نمبر (۲۱) ۱۹۲۹ء قائم کی گئی جس کا نفاذ یکم اپریل ۱۹۳۰ء سے ہوا

دفعہ ۲۷۔ (الف) جب کسی جائداد غیر منقولہ کی بابتہ کوئی معاہدہ ایسا تحریری ہوا ہو جس پر فریقین یا ان کی جانب سے دستخط ثبت ہوں۔ تو احکام باب ہذا کے تابع کوئی ایک فریق

دوسرے فریق کے مقابلہ میں معاہدہ مذکور کی تعمیل مختص کا دعویٰ دائر کرسکتا ہے۔ باوجودیکہ معاہدہ مذکور کی رجسٹری لازمی ہو لیکن اس کی رجسٹری نہ ہوئی ہو۔ لیکن۔

(الف) آجر کی جانب سے دعویٰ تعمیل مختص اُس صورت میں ہوسکے گا جبکہ اُس نے بطور جزوی تکمیل معاہدہ کے جائداد پر قبضہ دیا ہو۔ اور

(ب) مستاجر کی جانب سے دعویٰ تعمیل مختص اس صورت میں ہوسکے گا جبکہ اس نے بطور جزوی تکمیل معاہدہ کے جائداد پر قبضہ کرلیا ہو۔ یا سابق سے قابض ہونے کی صورت میں اس نے بطور جزوی تکمیل معاہدہ کے اپنا قبضہ قائم رکھا ہو۔ اور معاہدہ کی پیشرفت میں کوئی فعل انجام دیا ہو۔

مگر شرط یہ ہے کہ دفعہ ہذا سے ایسے منتقل الیہ کے حقوق متاثر نہ ہوں گے جس نے بمعاوضہ جائداد حاصل کی ہو۔ اور جس کو ایسے معاہدہ یا اُس کے جزوی تکمیل کی اطلاع نہ ہو۔"

دفعہ ۲۷الف۔ مندرجہ صدر کا منشا یہ ہے کہ اگر معاہدہ اجارہ تحریری کی بنا پر قبضہ دیدیا گیا ہو۔ یا حاصل کرلیا گیا ہو۔ تو کسی ایک فریق کی جانب سے اُس کی تعمیل مختص کیلئے دعویٰ رجوع کیا جاسکتا ہے۔ گو کہ دستاویز معاہدہ مذکور پر رجسٹری لازمی ہو۔ لیکن رجسٹری نہ کرائی گئی ہو۔

اقرار عطائے پٹہ | دفعہ ۹ کلکتہ قانون رجسٹری ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء میں فقرۂ شرط ذریعہ ایکٹ نمبر (۲۱) سنہ ۱۹۲۹ء قائم ہونے کے قبل اس امر کے متعلق اختلاف رائے تھا۔ کہ آیا ایسا اقرار عطائے پٹہ جس کی رو سے فوری انتقال اراضی عمل میں آیا ہو۔ اور جو رجسٹری نہ ہونے کی وجہ سے اس معاملہ کے ثبوت کے لئے ناقابل ادخال شہادت ہو۔ جو جائداد غیر منقولہ پر مؤثر ہو۔ دعویٰ تعمیل مختص میں معاہدہ پٹہ کے ثبوت میں قبول کیا جاسکتا ہے۔ یا نہیں۔ بمبئی ہائیکورٹ اور مدراس ہائیکورٹ نے یہ طے کیا تھا۔ کہ وہ قبول نہیں کیا جاسکتا ملاحظہ ہوں۔ (۱) بمبئی جلد (۱۰) صفحہ ۱ برصفحہ ۱ (۲) مدراس لاجرنل جلد (۱۷) صفحہ ۲۱۵ (۳) مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۱۲ء صفحہ ۹۲۳ = مدراس لاٹائمز جلد (۹) صفحہ ۱۴۳ = مدراس لاجرنل جلد (۲۱) صفحہ ۱۴۳ = مدراس جلد (۳۵) = انڈین کیسز جلد (۸) صفحہ ۵۲ = (۴) مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۱۶ء جلد (۱) صفحہ ۲۷۳ = مدراس لاویکلی جلد (۳) صفحہ ۳۷ = مدراس لاٹائمز جلد (۱۹) صفحہ ۳۷ = مدراس لاجرنل جلد (۳۰) صفحہ ۵۱۹ = انڈین کیسز جلد (۳۳) صفحہ ۴۳۹ (۵) مدراس لاجرنل جلد (۳۳) صفحہ ۵۹۶ = انڈین کیسز جلد (۲۲) صفحہ ۹۴۵ لیکن کلکتہ ہائیکورٹ نے اس کے خلاف یہ طے کیا تھا کہ وہ قبول کیا جاسکتا ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۴) صفحہ ۶۵ = انڈین کیسز صفحہ (۲۵) ۳۸

(۲ و ۳) کلکتہ لاجرنل جلد (۱۱) صفحہ ۵۴۵ و جلد (۱۱) صفحہ ۲۶۴ = انڈین کیسز جلد (۶) صفحہ ۶۳۱ و جلد (۸) صفحہ ۹۴۷ (۴) کلکتہ لاجرنل جلد (۱۶) صفحہ ۷ = کلکتہ جلد (۳۹) صفحہ ۶۶۳ = انڈین کیسز جلد (۱۴) صفحہ ۱۰۷ (۵ و ۶) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۴) صفحہ ۶۳۴ و جلد (۲۵) صفحہ ۲۲۱ بو صفحہ ۲۲۹ = انڈین کیسز جلد (۵۵) صفحہ ۱۵۴ و جلد (۶۳) صفحہ ۱۱۱ - ناگپور جوڈیشل کمشنری نے بھی یہی طے کیا تھا - کہ وہ قبول کیا جاسکتا ہے - ملاحظہ ہو - انڈین کیسز جلد نمبر ۸ صفحہ ۶۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ء صفحہ ۳۰۷ (ناگپور) لیکن پریوی کونسل نے بمقدمہ ہنمنتا کماری و بی بی بنام مدنا پور زمینداری مندرجہ مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۴۶) صفحہ ۲۴۰ = کلکتہ جلد (۴۷) صفحہ ۴۸۵ = انڈین کیسز جلد (۵۳) صفحہ ۵۳۴ میں یہ طے فرمایا تھا کہ دعوی تعمیل مختص میں ایسا اقرار عطائے پٹہ ثبوت میں قبول نہیں کیا جا سکتا جسکی رو سے فوری انتقال عمل میں آیا ہو - اور جو مستلزم رجسٹری ہو - لیکن غیر رجسٹری شدہ ہو - اس رائے کی تقلید مسٹر سنکن چیف جسٹس نے بمقدمہ سنجیت چندر ابنام سنتوش مندرجہ کلکتہ جلد (۴۹) صفحہ ۵۰۶ = انڈین کیسز جلد (۶۹) صفحہ ۸۰۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۲ء صفحہ ۲۳۶ (کلکتہ) اور نیز پریوی کونسل نے بمقدمہ اسکتر مندرجہ مدراس ویکلی سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۹۳۷ = الہ آباد لاجرنل سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۰۱۰ = اودھ ویکلی نوٹس جلد (۶) صفحہ ۸۳۵ = پٹنہ لا ٹائمز جلد (۱۱) صفحہ ۱ = مدراس لا ویکلی جلد (۳۰) صفحہ ۵۴ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۲) صفحہ ۱ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۳) صفحہ ۱۱۵۰ = کلکتہ لاجرنل جلد (۵۰) صفحہ ۴۸۷ = الہ آباد جلد (۵۱) صفحہ ۱۷۷ = انڈین اپیلس جلد (۵۶) صفحہ ۳۶۳ = مدراس لاجرنل جلد (۵۷) صفحہ ۶۵۷ = انڈین کیسز جلد (۱۱۹) صفحہ ۶۳۳ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۲۶۹ پریوی کونسل کی نیز ملاحظہ ہو - پٹنہ لا ٹائمز جلد (۱۴) صفحہ ۶۲۵ = انو ٹیٹڈ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۳۸ (پریوی کونسل)

گو کہ دستاویز پٹہ بوجہ عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت ہے - اور اس لئے شرائط پٹہ زبانی شہادت سے ثابت نہیں کئے جاسکتے - تاہم اقرار عطائے پٹہ ماقبل معاہدہ زبانی شہادت سے دعوی تعمیل مختص میں ثابت کیا جاسکتا ہے - ملاحظہ ہو - انڈین کیسز جلد (۷۱) صفحہ ۳۳ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ء صفحہ ۷۶ (ناگپور)

اب بروئے فقرہ شرط دفعہ ۴۹ ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء کی رو سے گو کہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ ہوتا ہم وہ دعوی تعمیل مختص میں معاہدہ کے ثبوت کے لئے قبول کی جا سکتی ہے - اس لئے اب بوجہ تبدیلی قانون نظائر مندرجہ بمبئی جلد (۱۰) صفحہ ۱۰۱ و انڈین کیسز جلد (۸) صفحہ ۵۰۲ و جلد (۳۲) صفحہ ۳۴۹ و جلد (۴۲) صفحہ ۹۲۸ و جلد (۵۳) صفحہ ۵۳۴ (پریوی کونسل) و جلد (۶۹) صفحہ ۸۰۷ و جلد (۱۱۶) صفحہ ۹۳۲

پریوی کونسل) کو غیر موثر اور منسوخ شدہ متصور کرنا چاہئے۔

دفعہ ۱۷ (الف) قانون دادرسی خاص ایکٹ نمبر (۱) ۱۸۷۷ء صرف معاہدہ اجارۂ تحریری سے متعلق ہے۔ نہ کہ دیگر دستاویزات سے لیکن فقرہ شرط دفعہ ۴۹ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء دو دفعہ اعلانیہ دستاویز سے متعلق ہے۔ عام اس سے کہ ان کی نوعیت کچھ ہی ہو۔ خواہ وہ اقرار بیع ہوں۔ یا رہن یا اقرار عطائے پٹہ یا بیعنامہ یا رہن نامہ یا دستاویز اجارہ ہوں۔ پس فقرۂ شرط مذکور کے تحت گو دستاویز مستلزم رجسٹری غیر رجسٹری شدہ ہو۔ تاہم وہ معاہدہ مندرجہ کے ثبوت میں دعوی تعمیل مخصوص میں قابل پذیرائی ہوگی۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) بمبئی جلد (۵) صفحہ ۱۴۳ بر صفحہ ۱۵۱ (۲) کلکتہ جلد (۱۰) صفحہ ۳۱۵ بر صفحہ ۳۱۸ (۳و۴) مدراس جلد (۱۲) صفحہ ۵۰۵ بر صفحہ ۵۰۸ و جلد (۱۴) صفحہ ۵۵ بر صفحہ ۵۷ (۵) انڈین کیسز جلد (۴۲) صفحہ ۶۳۳ (۶) انڈین کیسز جلد (۹۵) صفحہ ۴۲۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۲۶۶ (ناگپور)۔ (۷) پٹنہ ہائیکورٹ کیسز ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۱ = پٹنہ لاٹائمز جلد (۷) صفحہ ۴۳۰ = انڈین کیسز جلد (۹۵) صفحہ ۱۸۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۸۹ (پٹنہ) (۸) مدراس لاجرنل جلد (۵۱) صفحہ ۴۱ = انڈین کیسز جلد (۹۸) صفحہ ۳۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۱۱۷ (مدراس) (۹) پٹنہ جلد (۱۳) صفحہ ۶۲ = پٹنہ لاٹائمز جلد (۱۵) صفحہ ۴۴۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۹۵ (پٹنہ) (۱۰و۱۱) آئین دکن جلد (۴) صفحہ ۲۹۹ (اجلاس کامل) و جلد (۶) صفحہ ۳۹۹ (اجلاس کامل ارکان خمسہ)

دعوی کرایا نے رجسٹری دستاویز بیعنامہ میں بیعنامہ کے اثبات کیلئے شہادت زبانی پیش ہو سکتی ہے محمد خاں بنام سید عبدالعزیز۔ آئین دکن جلد (۸) صفحہ ۲۳۲ بر صفحہ ۲۳۳ نیز ملاحظہ ہو۔ انٹی چیتا ملو بنام اسگال وینکٹ رام نرسیا۔ آئین دکن جلد (۱۲) صفحہ ۲۳۴ بر صفحہ ۲۳۶۔

ابتدائی مسودہ یادداشت جس میں وہ شرائط معاہدہ درج ہوں جو مابین فریقین دستاویز باضابطہ میں درج کرنے کے لئے طے پائے ہوں۔ شرائط معاہدہ ثابت کرنے کے لئے شہادت میں استعمال کی جا سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۵) صفحہ ۸۲۴

اب بوجہ تبدیلی قانون بربنا اضافہ فقرہ شرط دفعہ ۴۹ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء نظائر مندرجہ ذیل کو غیر موثر کالعدم تصور کرنا چاہئے۔ جنمیں یہ طے کیا گیا تھا کہ دعوی تعمیل مخصوص میں معاہدہ کے ثبوت کیلئے ایسی دستاویز استعمال نہیں کی جا سکتی۔ جو بطور دستاویز انتقال کے ناقابل ادخال شہادت ہو۔ ملاحظہ ہوں (۱) لاہور لاجرنل جلد (۲) صفحہ ۱۳۱ = یونائیٹڈ پراونسز لا رپورٹر جلد (۴) صفحہ ۵۹ (لاہور) انڈین کیسز جلد (۶۷) صفحہ ۱۳۶

= آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۱۳ (لاہور) (۲) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۸) صفحہ ۵۹۱ = بمبئی جلد (۵۰) صفحہ ۳۳۴ = انڈین کیسز جلد (۹۶) صفحہ ۳۳۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۳۷۵ (بمبئی)۔ (۳) مدراس جلد (۴۹) صفحہ ۳۰۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۵۳۰ (مدراس) ۔ (۴) انڈین کیسز جلد (۹۸) صفحہ ۵۰۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۹۴ (پریوی کونسل) (۵) انڈین کیسز جلد (۱۰۱) صفحہ ۱۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۱۵۷ (بمبئی)

بیعنامہ مستلزم رجسٹری غیر رجسٹری شدہ ہونے کی صورت میں مشتری اس کو اقرارنامہ بیع قرار دے کر دعوی تعمیل محض کا نہیں کرسکتا ہے ۔ اور نہ اُس کی بناء پر دعوی دخلیابی کرسکتا ہے ۔ ملاحظہ ہو ۔ لاہور لا جرنل جلد (۳) صفحہ ۱۶۳ = یونائیٹڈ پراونسز لا رپورٹر جلد (۲) صفحہ ۵۹ (لاہور) = انڈین کیسز جلد (۶۷) صفحہ ۱۴۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۱۳ (لاہور) مگر ملاحظہ ہو ۔ انڈین کیسز جلد (۹۸) صفحہ ۳۹

جبکہ بیعنامہ بحق مدعی گم ہوگیا ۔ تو وہ مستحق اس دعوی کا ہے ۔ کہ مدعی علیہ نمبر (۱) بائع جدید بیعنامہ تحریر اور اس کی رجسٹری کردے ۔ اور نیز وہ مستحق قبضہ کا ہے ۔ جبکہ مدعی علیہا نمبر (۲ و ۳) مشتریان مابعد کو بیع بحق مدعی کی اطلاع تھی ۔ مقدمات مندرجہ مدراس ہائیکورٹ جلد (۵) صفحہ ۱۲۳ و مدراس جلد (۱۲) صفحہ ۵۵ مقدمہ ہذا سے متعلق ہیں ۔ بمقدمہ مدراس جلد (۱۶) صفحہ ۳۴۱ بیعنامہ گم نہیں ہوا تھا ۔ اس لئے دعوی تعمیل محض نہیں ہوسکتا تھا ۔ ملاحظہ ہو ۔ مدراس جلد (۲۰) صفحہ ۲۵ بر صفحہ ۲۵۲

دفعہ ۵۳ (الف) مندرجہ ذیل قانون انتقال جائداد ہند ایکٹ نمبر (۴) ۱۸۸۲ء میں ذریعہ ایکٹ ترمیم نمبر (۲۰) ۱۹۲۹ء اضافہ کیگئی ۔ جس کے مماثل قانون انتقال جائداد سرکارعالی نشان (۱) ۱۳۳۶ف میں بھی ذریعہ دفعہ قانون ترمیم قانون مذکور نشان (۳) ۱۳۴۱ف مندرجہ جریدہ اعلامیہ مورخہ یکم امرداد ۱۳۴۱ف جزو ثالث صفحہ ۱۴۸ و دکن لا رپورٹ جلد (۲۲) صفحہ ۷۵ (حصہ قوانین) دفعہ ۵۳ (الف) اضافہ کیگئی ۔ جو حسب ذیل ہے :۔

جزوی تکمیل معاہدہ | دفعہ ۵۳ (الف) جب کوئی شخص کسی جائداد غیر منقولہ کو بالمعاوضہ منتقل کرنے کا تحریری معاہدہ کرے جس پر اس کے یا اس کی جانب سے دستخط ثبت ہوں ۔ اور جس سے ان شرائط کا جو انتقال کے عمل میں آنے کے لئے ضروری ہوں بطور معقول تعین ہوسکتا ہو ۔ اور منتقل الیہ نے بطور جزوی تکمیل معاہدہ اس جائداد یا اُس کے کسی جزو پر قبضہ کرلیا ہو ۔ یا منتقل الیہ نے سابق سے قابض ہونے کی صورت میں بطور جزوی تکمیل معاہدہ اپنا قبضہ قائم رکھا ہو اور معاہدہ

کی پیشرفت میں کوئی فعل انجام دیا ہو۔

اور جب منتقل الیہ نے اپنے عہد کی تکمیل کر دی ہو۔ یا تکمیل کرنے پر آمادہ ہو۔ تو باوجود اس کے کہ معاہدہ مستلزم رجسٹری ہو۔ اور اس کی رجسٹری نہ ہوئی ہو۔ یا جب کوئی دستاویز انتقال تکمیل پائی ہو لیکن منتقلی قانون نافذہ کے مطابق مکمل نہ ہوئی ہو۔ منتقل کنندہ یا ہر ایسا شخص جس کو اس سے حق حاصل ہونے کا ادعا ہو۔ ایسے منتقل الیہ اور دیگر اشخاص کے مقابلہ میں جو ایسے منتقل الیہ سے حق حاصل کرنے کے دعویدار ہوں۔ اُس جائداد کی نسبت کسی حق کے ادعا سے ممنوع رہے گا جس پر منتقل الیہ نے قبضہ کر لیا ہو۔ یا قبضہ قائم رکھا ہو۔ سوائے ایسے حق کے جو منتقل کنندہ کو بہ لحاظ شرائط معاہدہ بالصراحت حاصل ہوں۔ مگر شرط یہ ہے کہ دفعہ ہٰذا سے ایسے منتقل الیہ کے حقوق متاثر نہ ہوں گے جس نے بہ ادائی معاوضہ جائداد حاصل کی ہو۔ اور جس کو ایسے معاہدہ یا اُس کے جزوی تکمیل کی اطلاع نہ ہو"

دفعہ ۵۳ (الف) قانون انتقال جائداد صرف اُن صورت میں متعلق ہو گی جبکہ معاہدہ تحریری ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۵۸) صفحہ ۹۱ = انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صفحہ ۷۶۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۹۰ (پریوی کونسل)

جبکہ فریقین معاہدہ پر عمل کر چکے ہوں قانون انتقال جائداد برٹش انڈیا ایکٹ نمبر (۴) ۱۸۸۲ء میں ذریعہ قانون ترمیم ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۹۲۹ء دفعہ ۵۳ (الف) اضافہ کی گئی ہے جس کی رو سے ایک حق عطا کیا گیا ہے جو بطور مدافعت کے کام میں لایا جا سکتا ہے۔ یعنی جبکہ معاہدہ یا دستاویز انتقال غیر رجسٹری شدہ کے تحت مدعی علیہ قابض جائداد ہو۔ تو وہ اپنے قبضہ کو قائم رکھنے کی تائید میں یہ جوابدہی کامیابی کے ساتھ کر سکتا ہے۔ کہ فریقین معاہدہ پر عمل کر چکے۔ ملاحظہ ہوں مقدمات مندرجہ انڈین کیسز جلد (۶۱) صفحہ ۴۷۵ و جلد (۶۶) صفحہ ۸۶۸ و جلد (۶۸) صفحہ ۲۲۳ و جلد (۷۶) صفحہ ۸۸۶ و جلد (۹۰) صفحہ ۸۲۲ و جلد (۹۶) صفحہ ۲۹ و جلد (۱۱۰) صفحہ ۴۳۵ و جلد (۱۱۲) صفحہ ۲۳ و جلد (۱۱۴) صفحہ ۲۱۶ و جلد (۱۱۷) صفحہ ۲۷ و جلد (۱۱۹) صفحہ ۴۴۶ و جلد (۱۲۰) صفحہ ۲۳۲ و جلد (۱۲۸) صفحہ ۵۹ و جلد (۱۶۶) صفحہ ۸۱۲ و دکن لا رپورٹ جلد (۲۳) صفحہ ۴۲ گو کہ تاریخ ارجاع نالش تعمیل محض معاہدہ کی میعاد منقضی ہو چکی ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۴) صفحہ ۲۴۲ = بمبئی جلد (۴۶) صفحہ ۷۲۲ = انڈین کیسز جلد (۷۰) صفحہ ۸۶۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۹ (بمبئی) (۲) انڈین کیسز جلد (۷۱) صفحہ ۸۰۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۱۷۷ (ناگپور) (۳ و ۴) اپر برما رولنگس جلد (۲) صفحہ ۱۰۹ و کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۸) صفحہ ۱۵۷ = انڈین کیسز

جلد (۷۶) صفحات (۱۴ و ۳۶۵) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۱ (اپریا) و صفحہ ۲۸۳ (کلکتہ) (۵) مدراس لا جرنل جلد (۴۵) صفحہ ۸۲۶ = انڈین کیسز جلد (۷۶) صفحہ ۸۹۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۲۹۶ (مدراس) (۶) برما لا جرنل جلد (۲) صفحہ ۲۳۳ = انڈین کیسز جلد (۷۷) صفحہ ۵۰۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۸۹ (رنگون) (۷ و ۸) ناگپور لا رپورٹ جلد (۲۵) صفحہ ۱۳۱ و رنگون جلد (۷) صفحہ ۲۵۸ = انڈین کیسز جلد (۷۱) صفحہ ۱۷۱ و جلد (۹۱) صفحہ ۴۳۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۹۳ (ناگپور) و صفحہ ۲۵ (رنگون) (۹) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۰ء صفحہ ۳۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۱۰۲۱ (مدراس) مگر اس کے خلاف نظائر مندرجہ ذیل میں یہ طے کیا گیا ہے کہ اصول جزوی تعمیل معاہدہ سے مدعی علیہ اس صورت میں فائدہ اٹھا سکتا ہے جبکہ بروقت ارجاع نالش معاہدہ کی تعمیل مختص کیلئے نالش کی میعاد باقی ہو۔ ملاحظہ ہوں (۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۸) صفحہ ۴۴۵ = کلکتہ لا جرنل جلد (۱۹) صفحہ ۲۱۳ = انڈین کیسز جلد (۲۰) صفحہ ۳۰۰ (۲) رنگون جلد (۲) صفحہ ۲۸۵ = برما لا جرنل جلد (۳۰) صفحہ ۷ = انڈین کیسز جلد (۸۱) صفحہ ۵۵۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۱۲ (رنگون) (اجلاس کامل) (۳) برما لا جرنل جلد (۳) صفحہ ۲۳۸ = انڈین کیسز جلد (۸۴) صفحہ ۲۶۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۰۲ (رنگون) (۴) ویکلی نوٹس (۳۱) صفحہ ۳۴۵ = انڈین کیسز جلد (۱۰۰) صفحہ ۸۶۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۳۶۵ (کلکتہ) (۵) انڈین کیسز جلد (۱۰۲) صفحہ ۳۰۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۲۵۲ (ناگپور) (۶) پٹنہ لا ٹائمز جلد (۱۱) صفحہ ۴۷ = انڈین کیسز جلد (۱۲۳) صفحہ ۷۹۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۵۳ (پٹنہ) (۷) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۱ء صفحہ ۴۰ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۵) صفحہ ۵۵ = مدراس لا جرنل جلد (۶۰) صفحہ ۵۳۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۴۹ (پریوی کونسل)

جزوی تعمیل معاہدہ

لائق کونسل مرافعان وایڈوکیٹ مرافع علیہ نے ([illegible]) کے اصول (Part performance) پر بڑی طویل بحث کی ہے۔ اور دونوں طرف سے پریوی کونسل اور ہائیکورٹ ہائے برٹش انڈیا کے نظائر کا ایک تودہ جمع کردیا گیا ہے لیکن قبل اس کے کہ نظائر پر توجہ کی جائے ضرورت معلوم ہوتی ہے کہ اس صاف وسادہ اصول انصاف کی جو فطرتی انصاف کا ایک جزو ہے کسی قدر تشریح کردی جائے۔ غیر زبان کی اصطلاح اختیار کرنے کی وجہ سے اس اصول سے ہمارے قانونی دماغوں کو کچھ اجنبیت سی معلوم ہوتی ہے۔ اور بظاہر یہ معلوم ہوتا ہے کہ ایک غیر ملک یا قوم کا اصول انصاف اس قوم کی تقلید میں بہ جبر اس ملک میں نافذ کیا جاتا ہے۔ بلاشبہہ انگلستان کے قابل ترین دماغوں نے اس اصول کا علانیہ اور مسلسل اس طرح استعمال کیا ہے

کہ وہ اس ملک کے اصول انصاف کا ایک خاص جزو بن گیا ہے لیکن اس پر مسلسل عمل کرنے کی وجہ سے یہ فطرتی اصول انصاف کسی خاص ملک یا قوم کے لئے مختص نہیں ہوجاتا ہے۔ اپنی جان و مال کی حفاظت ہر ایک آزاد شخص کا ذاتی و پیدائشی حق ہے۔ یہ فطرت کا ایک عطیہ ہے۔ اور جب تک حکومت سزاءً اس حق سے کسی محروم نہ کردے۔ وہ اس سے چھینا نہیں جاسکتا ہے۔ ملک کے قانون میں خواہ اس کی نسبت کوئی صریحی حکم ہو۔ یا نہ ہو۔ وہ انسان کی پیدائش کے ساتھ لازمہ حیات کے طور پر خود بخود حاصل ہوتا ہے جان کی حفاظت کے لئے قوانین تعزیری میں صاف و صریح احکام مع حدود و شرائط موجود ہیں۔ مال کی حفاظت کے لئے قبضہ کو قانون نے ایک ایسا مستقل و مستحکم حق تسلیم کیا ہے۔ کہ سوائے مالک اصل کے ساری دنیا کے مقابلہ میں وہ جائز طور پر قائم رکھا جاسکتا ہے۔ اور وجہ و ذریعہ اور دلیل ملک تصور کیا گیا ہے یہاں تک کہ اگر قبضہ غاصبانہ بھی ہو تب بھی اس کو اصل مالک یا اُس کے قائم مقام کے کوئی دوسرا غیر مستحق شخص بے دخل کرنے کا مجاز نہیں ہے۔ یہ قبضہ خواہ کتنے ہی قلیل زمانہ کا ہو۔ قابل بحالی و احترام ہے۔ البتہ مالک اصل کے مقابلہ میں جب تک کہ قبضہ بارہ سال کا ہو (یا جو مدت قانون ملک میں مقرر ہو) تحریرات لارڈ انس بمقدمہ سندر بنام پارتی مندرجہ الہ آباد جلد (۱۲) صفحہ ۵ بر صفحات (۵۶ و ۵۷) و مقدمہ گوبند پرشاد بنام موہن لال مندرجہ الہ آباد جلد (۲۴) صفحہ ۱۵۱ پس ایک قابض مال (جائداد غیر منقولہ میں شامل ہے) ہر طرح اپنے مقبوضہ مال کی حفاظت کا مستحق ہے۔ اور غیر اشخاص کے مقابلہ میں صرف قبضہ اور مدعیان ملکیت کے مقابلہ میں یہ ثابت کرنا کافی ہوسکتا ہے۔ کہ یہ مال اس نے جائز طریقہ پر حاصل کیا۔ یا اگر ناجائز طریقہ سے حاصل کیا ہے۔ تاہم حاصل کرکے اس قدر عرصہ سے قابض ہے۔ جو قانون ملک کے لحاظ سے حق ملکیت پیدا کردیتا ہے۔ ان امور کے ثبوت پر کوئی عدالت ایسے قابض کو بیدخل نہیں کرسکتی ہے یہ امر کہ واقعہ حصول قبضہ کس طرح ثابت کیا جانا چاہیئے محض ایک ضابطہ کا مسئلہ رہ جاتا ہے۔ اسکو حصول قبضہ کے جواز یا عدم جواز سے کوئی تعلق نہیں ہے۔ اور جب مدعی ایک مرتبہ یہ تسلیم کرلے کہ یہ مال یا جائداد غیر مدعی علیہ کے قبضہ میں ایک ایسے معاہدہ یا عمل کے ذریعہ سے آئی ہے جس کی ظاہری شکل بہ لحاظ قوانین ملک ناقابل اعتراض ہے۔ تو یہ امر کہ آیا حصول قبضہ کی کوئی اول درجہ کی باضابطہ شہادت مہیا کی گئی یا نہیں قطعاً نظر انداز کئے جانے کے قابل ہے۔ وہ دوسرے درجہ کی شہادت سے اس امر کو ثابت کرسکتا ہے۔ ایک جان و مال کے محافظ کی حیثیت سے ایک جھگڑے کی

مدافعت کرنے والے یا قابض جائداد کو ان امور کی جائز طور پر اجازت دی جاسکتی ہے۔ اس مقدمہ کے مدعی علیہا مسلمہ طور پر بعد ادائی بدل کامل جائداد پر قابض ہوئے۔ یہ امر دیگر ہے کہ ادائی بدل کامل سے اب اس نزاع میں انکار کیا جاتا ہے۔ دعوی ان کو بیدخل کرانے کے لئے ہے۔ اس لئے وہ قبضہ کی حفاظت کے لئے وہ تمام واقعات جن سے ان کے قبضہ اور اس کے جواز کو تائید مل سکتی ہے۔ ثابت کر سکتے ہیں یہ وہ فطری اصول انصاف ہے جسکو (part performance) کے نام سے ہمارے قانون نے عمل میں تسلیم کیا ہے۔ اور جس کی نسبت قلت نظر کی وجہ سے یہ سمجھ لیا گیا ہے کہ وہ انگلستان کے لئے مخصوص ہے۔ یہ ایسا صاف و سادہ اصول انصاف ہے جس کو نہ صرف برٹش انڈیا میں بلکہ اس ملک میں بھی قانون انتقال جائداد کے نفاذ کے پہلے سے تسلیم کیا گیا ہے۔ پس یہ بحث کہ دفعہ ۵۳ (الف) قانون انتقال جائداد میں جو اصول اب داخل کیا گیا ہے۔ وہ اس کے نفاذ کے پہلے کارگر نہیں ہوسکتا ہے۔ ایک ایسی بحث ہے جس کو نامنظور کرنے کے لئے کسی مزید دلیل کی ضرورت باقی نہیں رہتی ہے۔ بلاشبہ قانون انتقال جائداد ایکٹ نمبر (۴) ۱۸۸۲ء میں دفعہ ۵۳ (الف) کے اضافہ کے پہلے ہائیکورٹ برٹش انڈیا کی رائے میں اس مسئلہ کی نسبت سخت اضطراب و اختلاف رہا ہے۔ بعض فیصلہ جات میں اس اصول پر عمل کرنے سے اس دلیل کے ساتھ انکار کردیا گیا تھا کہ صاف احکام و قوانین کی موجودگی میں (equity) کے ان اصول پر عمل نہیں کیا جاسکتا۔ جو انگلستان کے عمل و نظائر کی بنیاد پر قائم کئے گئے ہیں۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) بمبئی جلد (۲۸) صفحہ ۷۷ بصفحات (۲۷۰ و ۲۷۴) (۲) مدراس لاٹائمز جلد (۱) صفحہ ۱۵۳ = مدراس لاجرنل جلد (۱۶) صفحہ ۳۹۵ = مدراس جلد (۲۹) صفحہ ۲۳۶ بر صفحہ ۲۴۹ (۳) کلکتہ جلد (۳۶) صفحہ ۹۲۰ بر صفحہ ۹۲۲ = انڈین کیسز جلد (۴) صفحہ ۲۱۴ لیکن پریوی کونسل کے فیصلہ محمد موسیٰ بنام رگھوناتھ کمار گنگولی مندرجہ کلکتہ جلد (۴۲) صفحہ ۸۰۱ = انڈین اپلیس جلد (۴۲) صفحہ ۱ = انڈین کیسز جلد (۲۸) صفحہ ۹۳۰ کے بعد سے جملہ ہائیکورٹوں نے اس اصول کو ہندوستان کیلئے تسلیم کرلیا۔ یہاں تک کہ ایک مقدمہ میں صرف زبانی معاہدہ بیع کو بھی اسی اصول پر نافذ کردیا۔ جو موجودہ دفعہ ۵۳ (الف) سے متجاوز ہے۔ دیکھئے بمبئی جلد (۴۴) صفحہ ۵۸۶ نیز دیکھئے نظیر مندرجہ (۱ و ۲) بمبئی جلد (۴۱) صفحہ ۴۳۸ و جلد (۴۷) صفحہ ۶۲۱ = بمبئی لارپورٹر جلد (۱۹) صفحہ ۱ و جلد (۲۵) صفحہ ۳۸۱ = انڈین کیسز جلد (۳۹) صفحہ ۱۰۳ و جلد (۵۱) صفحہ ۹۱۵ (۳) مدراس جلد (۴۶) صفحہ ۹۱۹ = انڈین کیسز جلد (۷۶) صفحہ ۸۸۶

= آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۲۷ (اجلاس کامل) (۴) الہ آباد لا جرنل جلد (۲۰) صفحہ ۱۸۱ = انڈین کیسز جلد جلد (۲۳) صفحہ ۱۴۵ - پریوی کونسل نے مقدمہ محولہ بالا میں فریقین کے عمل کو دستاویز معاہدہ کے نقائص کا مزیل اور تکمیل کنندہ تجویز فرمایا ہے - اور بصراحت یہ رائے ظاہر فرمائی ہے کہ یہ اصول ہندوستان کے موجودہ قوانین رجسٹری و قانون انتقال جائداد کے مغائر نہیں ہے - بلکہ ان کے مطابق ہے منجملہ ان کی تجویز کا ایک خاص فقرہ بجنسہٖ اس طرح ہے:-

Their Lordships do not think that the Law of India is inconsistant with these principles on the contrary it follows them"

بظاہر اس رائے کے اظہار کے وقت محتشم الیہم کے ذہن میں یہ امر جاگزیں رہا ہے کہ قانون رجسٹری و قانون انتقال جائداد کے احکام رجسٹری دستاویز فی نفسہٖ عیار اشخاص کی چالاکیوں اور فریبانہ عمل کے انسداد کے لئے ہیں تاکہ جائداد غیر منقولہ کی نسبت معاہدہ کرنے والے اشخاص کو زیادہ سے زیادہ اطمینان اپنے معاہدات کی نسبت حاصل ہو - قانون کے اس غرض و مقصد کو پیش نظر رکھکر کسی کو اجازت نہ ہونا چاہئے - کہ وہ اس علاج مرض کو مرض کے بڑھانے کے لئے استعمال کرے - جب ایک معاہدہ یا اقرار کی بنیاد پر ایک فریق اس اعتماد پر عمل کرنے کہ فریق ثانی اپنے حصہ کی حد تک عمل کرے گا - تو فریق ثانی کا اپنی حد تک عمل سے انکار ایک کھلا ہوا فریب ہے - جو کھلی آنکھوں اور بیدار دماغ کے ساتھ جائز قرار نہیں دیا جاسکتا ہے - اس فیصلہ کے طے کردہ اصول کی تائید دوبارہ پریوی کونسل نے بمقدمہ راجو لکشمن وشیلنا بنام وینکیا نرسی اپار او مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۴۳) صفحہ ۱۳۱ .... مدراس جلد (۳۹) صفحہ ۵۰۹ = انڈین کیسز جلد (۳۴) صفحہ ۹۲۱ میں فرمائی ہے - ان فیصلہ جات کی بنا پر برٹش انڈیا کی لیجسلیٹو کونسل نے اصول (Part performances) کو تسلیم کرکے دفعہ ۵۳ (الف) کے اضافہ کے ذریعہ سے قانون انتقال جائداد میں داخل کیا - قانون کی اس ترمیم سے پہلے اس مسئلہ میں شائد سب سے آخر فیصلہ مقدمہ عارف بنام جادو ناتھ مندرجہ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۳) صفحہ ۳۳۲ = کلکتہ جلد (۵۸) صفحہ ۱۰۹ = انڈین کیسز جلد (۱۱۲) صفحہ ۵۸۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۰۱ (کلکتہ) کا ہے جس میں جسٹس مکرجی نے تمام پچھلے فیصلہ جات کی تنقید کرتے ہوئے اس اصول کو ہندوستان سے

متعلق قرار دیا ہے۔ لیکن یہ فیصلہ ان حدود سے متجاوز تھا جو دفعہ ۵۳ (الف) قانون انتقال جائداد میں اب تسلیم کئے گئے ہیں۔ اس لئے ہمارے موجودہ مقدمہ سے قابل امتیاز ہے۔ یہ مقدمہ ایک زبانی اقرار پٹہ پر مبنی تھا۔ جس کی کبھی تعمیل نہیں کیگئی تھی۔ البتہ مدعی علیہ نے مدعی کے علم کے ساتھ اس اراضی پر جس کے پٹہ پر دئیے جانے کا اقرار کیا گیا تھا عمارت بنائی تھی اسی اقرار کے پانچ سال بعد مدعی نے صاف طور پر اقرار زبانی کے مطابق پٹہ دائمی دینے سے انکار کردیا۔ اور اسی انکار سے پانچ سال کے بعد جبکہ اقرار مذکور کی تعمیل کرا پانے کی میعاد گذر چکی تھی۔ مدعی علیہ کی بیدخلی کا دعویٰ کردیا۔ ہائیکورٹ کلکتہ نے قبضہ کو۔ جو مدعی کے علم سے عمل میں آیا تھا۔ ایسے زبانی اقرار کے سلسلہ میں جائز تجویز کیا جس کی تعمیل مختص کی اب نالش نہیں ہوسکتی تھی۔ اس لئے مالک اراضی کا دعویٰ خارج فرمادیا۔ حکام عالی مقام پریوی کونسل نے اپیل میں اس فیصلہ کو واقعات کی بنا پر یہ قرار دیکر منسوخ فرمادیا کہ فی نفسہٖ پٹہ کا کوئی معاہدہ وجود میں ہی نہیں آیا ہے۔ اور جو اقرار ایسے معاہدہ کے لئے تھا۔ اس کی تعمیل کرانے کی میعاد گذر چکی ہے۔ لیکن حکام ممدوح الیہم نے یہ تسلیم فرمایا کہ اگر اقرار کی تعمیل مختص کی میعاد باقی رہتی اور وہ نافذ کرایا جاسکتا۔ تو صورت دوسری ہوتی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۵۸) صفحہ ۹۱ برصفحہ ۱۰۱ = کلکتہ جلد (۵۸) صفحہ ۱۲۳۵ = انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صفحہ ۷۶۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۷۹ (پریوی کونسل)۔ پس یہ مقدمہ ہمارے موجودہ مقدمہ سے قطعاً قابل امتیاز ہے یہی کیفیت پریوی کونسل کے فیصلہ بمقدمہ خان بہادر میاں پیر بخش بنام سردار محمد طاہر مندرجہ ویکلی نوٹس جلد (۳۹) صفحہ ۳۹ کی ہے۔ اس مقدمہ میں کوئی بیعنامہ نہیں۔ بلکہ محض بیع کا اقرار آئندہ کے لئے تھا۔ اور یہ مسلمہ تہا کہ کبھی اقرار کے بعد بیعنامہ وجود میں نہیں آیا۔ اور نہ اس سلسلہ میں قبضہ دیا گیا تھا۔ اس فیصلہ میں بہی سابقہ فیصلہ کی تقلید کی گئی ہے۔ پس یہ دونوں مقدمات ہر طرح قابل امتیاز ہیں اور دونوں مقدمات اگرچہ دفعہ ۵۳ (الف) کے اضافہ کے بعد ۱۹۳۱ء و ۱۹۳۲ء میں منفصل ہوئے تھے لیکن وہ دفعہ مذکور کے اضافہ کے پہلے دائر ہوچکے تھے۔ اور ان میں کوئی امر دفعہ ۵۳ (الف) کے مسلمہ اصول کے خلاف نہیں ہے۔ اس اصول کو قانون انتقال جائداد میں داخل کرتے وقت برٹش انڈیا کی مجلس لیجسلیٹیو کونسل کو بہت ساری مخالف آراء پر غور کرنا پڑا تہا۔ سیول سب کمیٹی نے بھی اس اضافہ کی سخت مخالفت کی تہی۔ اور مجلس لیجسلیٹیو کونسل میں سفارش کی تہی کہ اس اضافہ

سے باز رہے ۔لیکن اس پرزور اور باوقعت سفارش کو لیجس لیٹیو کونسل نے قبول نہیں فرمایا۔صرف یہ ظاہر کرنے کے لئے کہ اس ملک میں اس اصول پر ہمیشہ عمل کیا گیا ہے ۔تمثیلاً مقدمات مندرجہ ذیل کا حوالہ کافی ہوگا۔ (۱) مہارپا بنام ایرپا (۲) روڑپا بنام ایاز الدین (۳) رام رال بنام راوجی (۴) رانو بنام سداشیو (۵) گوری بائی بنام جمال بی ۔مندرجہ دکن لارپورٹ جلد (۱۲) صفحہ ۱۳ وجلد (۱۳) صفحات (۱۹ او ۸۰۵) وجلد (۱۴) صفحات (۱۶۸ و ۲۸۱) (۶) گنگیا بنام بچن گوڑہ (۷) اماکاری بچنا بنام اننت میں راؤ مندرجہ دکن لارپورٹ جلد (۱۹) صفحہ ۵۱ وجلد (۲۳) صفحہ ۷

پس ہماری رائے میں ایک طریقہ پر وہ عمل جو فریقین صلحنامہ مورخہ ۹ فروردی ۱۳۳۱ف کے مطابق کرچکے ہیں۔ ایک کافی اور قوی شہادت اس امر کی ہے کہ مابین فریقین معاہدہ مکمل ہوچکا تھا۔اور مدعی علیہا بذریعہ بیع کے قابض جائداد ہوے ۔اوراس غرض کے لئے صلحنامہ مذکورہ باوجود رجسٹری شدہ نہ ہونے کے استعمال کیا جاسکتا ہے ۔اس لئے ہم ہائیکورٹ کی رائے دبمقدمہ سید اکرام الدین بنام رحمن خاں ۔دکن لارپورٹ جلد (۲۳) صفحہ ۱۴)سے اس معاملہ میں اتفاق نہیں کرسکتے سید اکرام الدین بنام رحمن خاں دکن لارپورٹ جلد (۲۶) صفحہ ۴۶ برصفحات (۵۹ تا ۶۲) جو فیصلہ کی گئی نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۲۲) صفحہ ۹۳ سے انڈین رولنگس ۱۹۳۰ صفحہ ۲۶۵ (لاہور) سے آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ صفحہ ۴۲ (لاہور)

ہم کو یہ تجویز کرنا ہے کہ مقدمہ ہذا میں مدعی علیہ یہ اصرار کرسکتا ہے کہ وہ بیدخل نہیں کیا جاسکتا۔ اس کا قبضہ بحال رہنا چاہئے ۔اور اپنی نوعیت قبضہ دکھلانے کے واسطے وہ قول نامہ ورسید غیر رجسٹری شدہ پر استدلال کرسکتا ہے۔ یا نہیں ۔ دفعہ ۴۳ قانون رجسٹری کا یہ منشاء نہیں ہے ۔کہ اگر دوسری اغراض کے لئے دستاویزات غیر رجسٹری شدہ پر استدلال کیا جائے تو وہ اس دوسری غرض کیلئے بھی ناقابل ادخال شہادت ہوں گی۔ مثلاً ایک شخص قابض جائداد ہے ۔اور وہ یہ دکھلا دینا چاہتا ہے کہ اس کے قبضہ کی ابتدا کیونکر ہوئی ۔اور کن حالات میں فریق ثانی نے اس کو اپنی جائداد پر قابض کرادیا۔ تو ان اغراض کے لئے شخص قابض ایسی دستاویزات غیر رجسٹری کو پیش کرسکتا ہے ۔جن کی رجسٹری لازمی تھی۔

ایکوئٹی اور انصاف کا اصول یہ ہے کہ جو شخص عدالت سے انصاف وایکوئٹی کرانا چاہتا

ہے وہ خود بھی دوسرے کے ساتھ انصاف اور ایکوئٹی کرنے پر تیار رہے۔ ممکن ہے کہ منتقل الیہ ایسی ناممکل دستاویزوں کی بناء پر جن کی رجسٹری لازمی ہو لیکن نہ ہوئی ہو۔ بوجہ نقص ملکیت دخلیابی بجائیداد کا دعویٰ نہ کر سکے لیکن جب وہ قابض ہے اور مدعی علیہ کی حیثیت رکھتا ہے تو کیا وہ اپنی جوابدہی میں ایسے معاہدہ پر استدلال نہیں کر سکتا جس کے تکمیل کرا پانے کا حق قانوناً اس کو حاصل تھا۔ مثلاً بروقت ارجاع دعویٰ ہذا مدعی علیہم کو یہ حق تھا کہ مدعی پر تعمیل مختص کا دعویٰ کر کے باقاعدہ جدید دستاویز تحریر کرا کے رجسٹری کرا لیتے۔ معاہدہ مورخہ ۲ ہر اسفندار ۱۳۲۶ف کی تعمیل بہت کچھ ہو چکی اگر صرف دستاویز ہی لکھی جاتی اور کچھ نہ ہوتا تب تو مدعی علیہم منتقل الیہم کی تائید میں کچھ کہنا دشوار ہوتا۔ لیکن یہاں معاملہ اس نوبت سے آگے بڑھ گیا ہے! ورفریقین اس معاملہ پر عمل پیرا ہو گئے۔ ان حالات میں ہماری رائے یہ ہے کہ جو کچھ نقائص دستاویزات رجسٹری شدہ نہ ہونے کی وجہ سے مدعی علیہم کے حق میں ہیں۔ وہ کم ازکم اس حد تک دور ہو گئے کہ وہ اپنے قبضہ کو قائم رکھ سکتا ہے۔ اور مدعی کے دعویٰ دخلیابی کا مقابلہ واقعات متذکرۂ بالا کی جوابدہی و اثبات سے کر سکتا ہے۔ اس مادہ میں برٹش انڈیا کے نظائر اب بہت صاف ہیں۔ مدراس کے چند پرانے نظائر تھے جن میں یہ طے کیا گیا تھا کہ دستاویزات غیر رجسٹری شدہ جن کی رجسٹری لازمی ہو کسی ایسی غرض کے لئے بھی پیش نہیں ہو سکتی ہیں جن کا ہم نے ذکر کیا ہے۔ مگر سنہ ۱۹۱۴ء سے جب کہ پریوی کونسل نے مقدمہ محمد موسیٰ بنام اگھور کمار گنگولی کا تصفیہ کیا ہے۔ اب تمام ہائیکورٹس میں یہ اصول مسلمہ ہو گیا کہ جب فریقین کسی معاملہ یا معاہدہ کی بناء پر واقعی عمل کر لیویں تو ان کے ایسے افعال و طریق عمل کی وجہ سے ایک دستاویز کی تکمیل میں جو قانونی نقص باقی رہ جاتا ہے۔ وہ رفع ہو جاتا ہے یہ اصول اولاً ولایت کے ایک مقدمہ میں طے کیا گیا تھا (دیکھو چانسری ڈیویژن جلد (۲۱) سنہ ۱۸۸۹ء صفحہ ۹) پریوی کونسل نے بہ لحاظ قانون ہندوستان اس پر عمل کرنے کے لئے کوئی امر مانع نہیں پایا۔ ملاحظہ ہو مقدمہ مذکور مندرجہ مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۱۵ء صفحہ ۶۲ = مدراس لا ویکلی جلد (۲) صفحہ ۱۵۸ = الہ آباد لا جرنل جلد (۱۳) صفحہ ۲۲۹ = مدراس لا ٹائمز جلد (۱۷) صفحہ ۱۴۳ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۷) صفحہ ۴۲ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۹) صفحہ ۲۵ = کلکتہ لا جرنل جلد (۲۱) صفحہ ۲۳۱ = مدراس لا جرنل جلد (۲۸) صفحہ ۵۴۸ = کلکتہ جلد (۴۲) صفحہ ۱ = انڈین اپیلس جلد (۴۲) صفحہ ۱ = انڈین کیسز جلد (۲۸) صفحہ ۹۳۰

اس کے بعد جو سلسلہ نظائر کا شروع ہوا۔ وہ اسی اصول کی تائید میں ہے۔ بمقدمہ سلامت الزمن بیگم

بنام ماشاء اللہ خاں ۔ فریقین نے ایک زمین کا تبادلہ کرلیا ۔ اور اسی کے بموجب قابض ہوگئے اور یہ تبادلہ
ایک حدتک اس رجسٹری شدہ دستاویز کے متضاد تھا ۔ جو کہ فریقین میں تحریر ہوئی تھی ۔ قانون برٹش انڈیا کے
بموجب تبادلہ کے لئے بھی دستاویز ضروری تھی ۔ الہ آباد ہائیکورٹ نے ۱۹۱۷ء میں یہ طے کیا ۔ کہ چونکہ
تبادلہ کی بناء پر عمل اور قبضہ ہوچکا ۔ لہذا اب مدعی اس کے خلاف دعوی نہیں کرسکتا ملاحظہ ہو ۔ الہ آباد
لاجرنل جلد (۱۶) صفحہ ۹۵ = الہ آباد جلد (۴۰) صفحہ ۱۵۱ = انڈین کیسز جلد (۴۳) صفحہ ۶۲۵ اور پھر اسی اصول پر الہ آباد
ہائیکورٹ نے ۱۹۲۷ء میں بمقدمہ کیشو سنگھ بنام روپن سنگھ عمل کیا ۔ ملاحظہ ہو ۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء
صفحہ ۳۵۵ (الہ آباد) ناگپور کی عدالت جوڈیشل کمشنری نے بمقدمہ رام راؤ بنام گلاب راؤ ۱۹۲۷ء میں یہ طے
کیا ۔ کہ گو دستاویز ہبہ نامہ کی رجسٹری لازمی تھی ۔ لیکن موہوب لہ اپنی نوعیت قبضہ دکھلانے کے لئے اسپر
استدلال کرسکتا ہے ۔ ملاحظہ ہو ۔ انڈین کیسز جلد (۱۰۵) صفحہ ۴۳ بمقدمہ سدرو ابھی بنام بھیک چند ۱۹۲۲ء میں
بمبئی ہائیکورٹ نے یہ تجویز کی کہ گو کہ مدعا علیہم ایک ایسی دستاویز پر استدلال کررہے ہیں جسکی رجسٹری لازمی تھی مگر
مگر چونکہ اس پر عمل ہوچکا ۔ لہذا عمل دکھلانے کی حدتک وہ دستاویز قابل ادخال شہادت ہے ۔ اور مدعیان
دخل کا دعوی نہیں کرسکتے ۔ ملاحظہ ہو ۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۵) صفحہ ۳۱ = بمبئی جلد (۴۷) صفحہ ۱۲۱ = انڈین کیسز جلد
(۷۰) صفحہ ۱۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۲۷۳ (بمبئی) ۔ رنگون ہائیکورٹ نے ۱۹۲۹ء میں بمقدمہ مانگ
طنگ پی بنام مان سین یہ تجویز کی کہ گو کہ ایک دستاویز بہ حیثیت بیعنامہ کے جس کی رجسٹری لازمی تھی ۔ ناقابل
ادخال شہادت ہو لیکن اس پر اس غرض سے نظر ڈالی جاسکتی ہے ۔ کہ ایسی بیع کا ایک معاہدہ ہوا تھا ۔ ملاحظہ
ہو ۔ رنگون جلد (۷) صفحہ ۴۱۱ = انڈین کیسز جلد (۱۲۰) صفحہ ۲۳۲ برما ۲۳۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۲۹۳ (رنگون)
پٹنہ ہائیکورٹ نے بمقدمہ خدیجۃ الکبری بنام کرشن پرشاد ۱۹۲۶ء میں یہ طے کیا کہ گو کہ دفعہ ۴۹ قانون
رجسٹری برٹش انڈیا ایک ایسے معاہدہ کے ثابت کرنے کے لئے مانع ہو جس سے کسی شخص کو جائداد غیر منقولہ
میں حق حاصل ہوتا ہو ۔ تاہم وہ دستاویز اس امر کے دکھلانے کے لئے پیش کی جاسکتی ہے کہ
فریقین کا طرز عمل اسی حق کا موئد ہے جس پر ایک فریق استدلال کررہا ہے ملاحظہ ہو پٹنہ لا ٹائمز
جلد (۱۱) صفحہ ۴۷ = انڈین کیسز جلد (۱۲۳) صفحہ ۷۹۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۵۳ (پٹنہ) ۔ لاہور
ہائیکورٹ نے بمقدمہ ارجن سنگھ بنام سنت سنگھ ۱۹۲۸ء میں یہ طے کیا کہ گو ایک دستاویز بوجہ
نہ ہونے رجسٹری کے ناقابل ادخال شہادت ہو لیکن نوعیت قبضہ دکھلانے کے لئے اسپر استدلال

کیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۱۰۸) صفحہ ۸۹۲ اور مدراس ہائیکورٹ نے بھی جس نے کہ کسی وقت اس اصول کے خلاف کچھ فیصلہ کر دئے تھے۔ بالآخر اپنے جلسہ کامل میں اس اصول کو تسلیم کر لیا کہ ایک شخص بحیثیت مدعی علیہ اپنے قبضہ کو قائم رکھنے کی تائید میں یہ جوابدہی کامیابی کے ساتھ کر سکتا ہے۔ کہ فریقین معاہدہ پر عمل کر چکے۔ گو کہ دستاویز بلا رجسٹری رہ گئی ہو۔ ملاحظہ ہو مدراس ویکلی جلد (۱۸) صفحہ ۹۵۳ = مدراس لاٹائمز جلد (۳۲) صفحہ ۵۳ = مدراس لاجرنل جلد (۴۵) صفحہ ۵۲۸ = مدراس جلد (۴۶) صفحہ ۹۱۹ = انڈین کیسز جلد (۷۶) صفحہ ۵۵۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۷ (مدراس) اسی اصول کی بنیاد پر عدالت العالیہ کے سابقہ ایک لائق میر مجلس میر افضل حسین صاحب نے آج سے ۳۸ برس قبل ۱۳۰۲ف میں بمقدمہ فیض محمد بنام لمباجی فیصلہ کیا تھا۔ ملاحظہ ہو۔ آئین دکن جلد (۱) صفحہ ۳۲ اور یہی اصول عدالت العالیہ کے نظائر مابعد میں تسلیم ہوتا رہا ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ مقدمات (۱) جہا دیا بنام ایرپا مندرجہ دکن لارپورٹ جلد (۱۲) صفحہ ۱۳۵ (۲) گنگیا بنام بچن گوڑہ مندرجہ دکن لارپورٹ جلد (۱۹) صفحہ ۲۸ہماری رائے میں اس مقدمہ کے مدعی کو بہ لحاظ ان واقعات کے جو ثابت ہوئے ہیں۔ یہ حق نہیں ہے کہ مدعی علیہم کو بیدخل کرنے کا دعوی کرے۔ اماکاری بچنا بنام اننت سنہا راؤ۔ دکن لارپورٹ جلد (۲۳) صفحہ برصفحات (۲۳ تا ۴۵) نیز ملاحظہ ہو (۱) سدیا وغیرہ بنام حاجی محمد عمر وغیرہ۔ دکن لارپورٹ جلد (۲۴) صفحہ ۶۱۶ بر صفحہ ۶۱۷ (اجلاس منفردہ) (۲) اودھ لاجرنل جلد (۱۰) صفحہ ۱ = اودھ کیسز جلد (۲۵) صفحہ ۸۳ = انڈین کیسز جلد (۶۸) صفحہ ۲۲۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۱۳۳ (اودھ) (۳) پٹنہ ہائیکورٹ کیسز ۱۹۲۴ء صفحہ ۱۸۵ = پٹنہ جلد (۳) صفحہ ۳۲۹ = پٹنہ لاٹائمز جلد (۵) صفحہ ۵۴۱ = انڈین کیسز جلد (۷۹) صفحہ ۲۶ بر صفحہ ۲۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۶۴۱ (پٹنہ) (۴) پٹنہ جلد (۱۵) صفحہ ۴۰ = پٹنہ لاٹائمز جلد (۷) صفحہ ۱۸۳ = انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۸۲۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۸۴ (پٹنہ) (۵) لاہور جلد (۱۴) صفحہ ۶۳۵ = پنجاب لارپورٹر جلد (۳۴) صفحہ ۴۱۷ = انڈین کیسز جلد (۱۴۴) صفحہ ۳۹۶ = انڈین رولنگس جلد (۵) صفحہ ۲۶۲ = انوٹیٹڈ لارپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۱۳۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۶۴۵ (لاہور) (۶) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۵۷ (لاہور) (۷) دکن لارپورٹ جلد (۲۷) صفحہ ۵۲۰ بر صفحہ ۵۲۴۔

مدعی علیہ نمبر (۱) مالک تھیکیدار مدعی علیہ نمبر (۲) کے حق سے جو بذریعہ قبضہ حاصل کرنے کے قائم ہو گیا ہے محض اس وجہ سے انکار نہیں کر سکتا کہ دستاویز کی رجسٹری نہیں ہوئی ہے۔ پریوی کونسل کے مشہور

فیصلہ مقدمہ عارف بنام جادوناتھ مندرجہ کلکتہ جلد (۵۸) صفحہ ۱۲۳۵ کے صادر ہونے کے قبل یا بعد قانون کی تعبیر کی نسبت ہائیکورٹ ہائے برٹش انڈیا کی رائے کچھ بھی ہو۔ لیکن اب قانون انتقال جائداد کی ترمیم اور دفعہ ۵۳ الف (الف) کے اضافہ کے بعد کوئی شبہہ باقی نہیں رہا ہے کہ مدعی علیہ نمبر (۱) یا اس کا کوئی قائم مقام یا منتقل الیہ نمبر (۲) قابض جائداد۔ کے ان حقوق سے انکار نہیں کرسکتا ہے۔ جو بوجہ پٹہ اور قبضہ کے اس کو حاصل ہوچکے ہیں۔ گو دستاویز پٹہ ہنوز غیر رجسٹری شدہ ہے۔ رائے بہادر ہوتی لعل بنام دینار دین شاہ دکن لارپورٹ جلد (۲۵) صفحہ ۴۸۳ بر صفحہ ۴۹۶۔ (اجلاس کامل)

جب مشتری بائع کو زرثمن کلاً یا جزءاً ادا کرکے جائداد مندرجہ دستاویز پر قبضہ حاصل کرلیتا ہے۔ تو مشتری اپنے ذمگی معاہدہ کی تعمیل پوری کردیتا ہے۔ اس کے بعد بائع کا فرض ہے کہ وہ اس جز کی جو تکمیل بیعنامہ اور اس کی رجسٹری کروینے کے متعلق اس کے ذمہ تعمیل طلب ہے۔ پورا کردے۔ اگر اس جز معاہدہ کی تعمیل سے قاصر رہ کر بائع مشتری کی بیدخلی کے لئے نالش کرے تو مشتری کی جانب سے واقعہ تکمیل قرارنامہ اور منتقلی قبضہ کو اپنی حقیت کی حفاظت کیلئے باوجود بیعنامہ غیر رجسٹری ہونے کے ثابت کیا جاسکتا ہے محض بیعنامہ کا غیر رجسٹری شدہ ہونا مشتری کی ناکامی اور بائع کی کامیابی کا باعث نہیں ہوسکتا۔ گنگپا بنام بچن گوڑہ۔ دکن لارپورٹ جلد (۱۹) صفحہ ۲۸ بر صفحات (۳۰ و ۳۱) نیز ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۲۳ء صفحہ ۱۴۳ = مدراس لاویکلی جلد (۱۸) صفحہ ۹۵۳ = مدراس لاٹائمز جلد (۳۳) صفحہ ۵۳ = مدراس لاجرنل جلد (۴۵) صفحہ ۵۲۸ = مدراس جلد (۴۶) صفحہ ۹۱۹ = انڈین کیسز جلد (۷۶) صفحہ ۸۸۶ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۷۱ (مدراس) (اجلاس کامل)

درخواست جس میں یہ استدعا کی گئی تہی کہ اراضی مندرجہ درخواست کی چوپڑی مرتہن بالقبض کے نام کردی جائے۔ بہ لحاظ نوعیت راضی نامہ ہے۔ اور اس کا یہ منشا نہ تہا کہ وہ خود بجنسہ ایک بیعنامہ متصور ہو۔ اس کا مقصود صرف اس قدر تہا کہ صیغہ مال میں اس معاملہ بیع کی اطلاع دی جائے۔ جو کہ فریقین میں ہوچکا ہے۔ اگر ایسی درخواست میں ان شرائط کا ذکر کردیا گیا ہو۔ جن کی بناء پر درخواست پیش کی گئی تو اس کا ذکر کرنے سے وہ درخواست ایک وثیقہ بیعنامہ کی حیثیت میں مبدل نہیں ہوسکتی ہے۔ اور اس قسم کی درخواست کی رجسٹری لازمی نہیں۔ اگر یہ تسلیم بھی کرلیا جائے کہ وہ درخواست داخل خارج قابل رجسٹری تہی۔ تو چونکہ اس کی بنیاد پر فریقین

عمل کر چکے ہیں۔ اور وہ انتقال خارج ہو چکا ہے۔ اس لئے رجسٹری نہ ہونے کی بنا پر فریقین کے حقوق پر کوئی اثر نہیں پڑ سکتا۔ کلکتہ جلد (۴۲) صفحہ ۸۰ بر صفحات (۸۱۶ تا ۸۱۸) کا حوالہ دیا گیا۔ رام لال بنام راؤجی۔ نظائر دکن جلد (۳) صفحات (۲۳۰ و ۵۳۰) (اجلاس کامل) = دکن لارپورٹ جلد (۱۳) صفحہ ۵۸ و جلد (۱۴) صفحہ ۲۳۲ بر صفحہ ۲۳۴ نیز ملاحظہ ہوں (۱) الہ آباد لارپورٹ جلد (۵) صفحہ ۵۶۸ (دیوانی) = الہ آباد لاجرنل جلد (۲۲) صفحہ ۶۷۶ = الہ آباد جلد (۴۶) صفحہ ۸۳ = انڈین کیسز جلد (۸۳) صفحہ ۲۹۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۶۸ (الہ آباد)

الغرض جبکہ فریقین معاہدہ پر عمل کر چکے ہوں۔ تو کوئی فریق اس سے اس بناء پر انحراف نہیں کر سکتا کہ وہ غیر رجسٹری شدہ ہے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۴۳) صفحہ ۱ = انڈین کیسز جلد (۵۸) صفحہ ۳۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۲۴۱ (الہ آباد) بلکہ اس سے اصول "Part performance" (جزوی تعمیل معاہدہ) کو متعلق کر کے وہ موثر کیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۱۱۶) صفحہ ۱۳۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۲۹۱ (مدراس) نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) انڈین کیسز جلد (۸۷) صفحہ ۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۳۷۳ (ناگپور) (۲) الہ آباد لارپورٹ جلد (۵) صفحہ ۵۱۸ (دیوانی) = الہ آباد لاجرنل جلد (۲۲) صفحہ ۷۱۹ = الہ آباد جلد (۴۶) صفحہ ۵۹ = انڈین کیسز جلد (۸۰) صفحہ ۵۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۷۷ (الہ آباد) (۳) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۷) صفحہ ۸۹ = انڈین کیسز جلد (۶۹) صفحہ ۲۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۱۳۵ (کلکتہ)

جائداد غیر منقولہ پر موثر اور بوجہ ثبوت معاملہ کے مقبول ہوگی

جب کوئی دستاویز جس کی رجسٹری لازمی ہے عدالت میں پیش کی جائے۔ اور وہ بلا رجسٹری ہو تو وہ دستاویز حسب دفعہ ہذا کسی جائداد غیر منقولہ پر موثر نہ ہوگی جس کا اس میں ذکر ہو۔ اور نہ بوجہ ثبوت اس معاملہ کے مقبول ہوگی۔ جو اس جائداد پر موثر ہو۔ ملاحظہ ہو۔ ایدیپا بنام ملپا۔ نظائر دکن جلد (۶) صفحہ ۲۸ = دکن لارپورٹ جلد (۱۶) صفحہ ۲۹ بر صفحہ ۲۹ نیز ملاحظہ ہوں (۱) سنگ ستی بنام ہرما جی۔ دکن لارپورٹ جلد (۱۸) صفحہ ۲۲۹ بر صفحہ ۲۳۲ (جوڈیشل کمیٹی) (۲) سید اکرام الدین بنام محمد رحمن خاں۔ دکن لارپورٹ جلد (۲۶) صفحہ ۲۴۶ بر صفحہ ۲۵۱ (جوڈیشل کمیٹی) (۳) بمبئی لارپورٹر جلد (۲۸) صفحہ ۱۱۵۲ = انڈین کیسز جلد (۹۸) صفحہ ۴۲۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۵۰۳ (بمبئی) (۴) رنگون جلد (۴) صفحہ ۲۱۲ = برما لاجرنل جلد (۵) صفحہ ۱۹۳ = انڈین کیسز جلد (۹۹) صفحہ ۳۸۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۴۰ (رنگون) (۵) انڈین کیسز جلد (۱۲۲) صفحہ ۱۵۸ و جلد (۱۲۳) صفحہ ۲۹۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۱۳۰ (الہ آباد) و صفحہ ۷ (سندھ)

(۸) انڈین کیسز جلد (۱۰۲) صفحہ ۲۲ = انڈین رولنگس ۱۹۳۲ء صفحہ ۶۲۵ (الہ آباد) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۱۵۹ (الہ آباد)

تاوقتیکہ کوئی دستاویز صاف طور سے منشاء دفعہ ۱۱ قانون ہذا میں داخل نہ ہوتی ہو۔ اس پر رجسٹری نہ ہونا اُس کے شہادت میں قبول کئے جانے کا مانع نہ ہوگا۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) پنجاب لارپورٹر نمبر (۱۲) ۱۹۱۷ء = انڈین کیسز جلد (۳۹) صفحہ ۱۵ (۲) انڈین کیسز جلد (۶۵) صفحہ ۲۵۴ (۳) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۷۹ (سندھ)

اگر یہ امر مشتبہ ہو کہ کسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت ہے تو شبہہ کا فائدہ اس شخص کو ملنا چاہیئے۔ جو اسکو شہادت میں استعمال کرنا چاہتا ہو۔ ملاحظہ ہوں (۱) لاہور جلد (۲) صفحہ ۳۰۰ = لاہور لا جرنل جلد (۱۳) صفحہ ۱ = پنجاب لارپورٹر نمبر (۱۰) ۱۹۲۱ء = انڈین کیسز جلد (۶۵) صفحہ ۲۵۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۴۳ (لاہور) (۲) سندھ لارپورٹر جلد (۳۰) صفحہ ۱۱۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۷۹ (سندھ) (اجلاس کامل)

بوجہ عدم رجسٹری دستاویزات ناقابل ادخال شہادت ہونگی — اگر دستاویز مستلزم رجسٹری کی رجسٹری نہ کرائی جائے تو وہ حسب دفعہ ہذا ناقابل ادخال شہادت ہوگی۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) نواب عالم علی خاں بنام محمد ابراہیم (۲) دریال ویریا بنام میر سرفراز علی۔ آئین دکن جلد (۱) صفحہ ۳ طبع اول (۲) طبع ثانی (رسید زر پیشگی ٹھیکہ) و جلد (۲) صفحہ ۳۰ بر صفحہ ۳۰ (تعہد نامہ) (۳) دیویداس بنام رام ریڈی (۴) عمرو بن محمد بنام فاطمہ بی (۵) جوگما بنام راگیا (۶) جہتاب بیگم بنام غفور النساء بیگم آئین دکن جلد (۶) صفحہ ۱۲۰ بر صفحہ ۱۲۲ (تقسیم نامہ) و صفحہ ۲۰۴ (رہن نامہ) و جلد (۷) صفحہ ۲۴۵ بر صفحہ ۲۴۷ (بیعنامہ) و صفحہ ۲۱۵ بر صفحہ ۲۱۶ (ہبہ نامہ) (۷) لسیوا بنام پاپیا (۸) میر غلام علی خاں بنام میر ذوالفقار علی خاں (۹) میر نواز خاں بنام رحمت بی (۱۰) رمضان خاں بنام ہدایت اللہ خاں۔ آئین دکن جلد (۸) صفحہ ۲۳۵ بر صفحہ ۲۳۶ (تعہد نامہ) و جلد (۱۰) صفحہ ۱۵۸ (ابراء نامہ) و جلد (۱۳) صفحہ ۶۷ (بیعنامہ) و جلد (۱۵) صفحہ ۱۷۳ بر صفحہ ۱۷۴ (۱۱) بندو بنام ابنوہ (۱۲) رام ریڈی بنام شیخ بڑے صاحب (۱۳) گلاب چند بنام جیکیا بائی۔ آئین دکن جلد (۱۸) صفحات (۳۷ و ۱۳۸) (بیعنامہ) و (۱۶۴ و ۱۶۵) (اقرار نامہ) و جلد (۲۰) صفحہ ۱۵۹ بر صفحہ ۱۶۰ (اقرار نامہ) = دکن لارپورٹ جلد (۱) صفحات (۱۷۴ و ۲۷۵) و جلد (۴) صفحہ ۳۰۵ (۱۴) حسن علی بنام پراگا بائی دکن لارپورٹ جلد (۵) صفحہ ۸ بر صفحہ ۱۳ اجلاس کامل (اقرار نامہ) (۱۵) نگارام بنام نرسنگ۔ آئین دکن جلد (۲۱) صفحہ ۱۳۹ (رسید ادائی زر رہن) (۱۶) بندو لال بنام تاتیا۔ نقل از دکن جلد (۷) صفحہ ۱۴۱ دکن لارپورٹ جلد (۱۷) صفحہ ۲۹۲ بر صفحہ ۲۹۴ = آئین دکن جلد (۳۴) صفحہ ۲۲۷ بر صفحہ ۲۹۴ (دستاویز ناقابل) (۱۷) ایشونت راؤ بنام سنتا بائی دکن لارپورٹ جلد (۲۱) صفحہ ۲۰۴ بر صفحہ ۲۰۰ (دستاویز استعمال) (۱۸) اونچا پور رنگو بنام نرسا دکن لارپورٹ جلد (۲۱) صفحہ ۶۶ (رہن نامہ) (بیعنامہ) (۱۹) پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۹) ۱۹۱۶ء دیکھی

جلد (۴۱) صفحہ ۵۵ = انڈین کیسز جلد (۳۴) صفحہ ۵۴۲ و جلد (۴۱) صفحہ ۲۷۳ (۳) پنجاب لا رپورٹر نمبر (۶۱) سنہ ۱۹۱۹ء (۱۲۴ و ۵) پنجاب ریکارڈ نمبر (۸۰) سنہ ۱۹۱۷ء و نمبر (۳۵) سنہ ۱۹۱۶ء و پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۱۱۰ و ۵۲) سنہ ۱۹۱۶ء = انڈین کیسز جلد (۳۶) صفحہ ۳۷۴ و جلد (۳۳) صفحہ ۹۴۸ (۶) پٹنہ لا جرنل جلد (۱) صفحہ ۲۵۵ = پٹنہ لا ویکلی جلد (۲) صفحہ ۴۲۱ = انڈین کیسز جلد (۴۷) صفحہ ۹۹۴ (۷) کلکتہ ویکلی نوٹس (۲۳) صفحہ ۵۱۳ = انڈین کیسز جلد (۵۲) صفحہ ۵۵۸ (رہن نامہ) (۱) کلکتہ جلد (۵۰) صفحہ ۳۳۸ = انڈین اپیلس جلد (۵۰) صفحہ ۷۷ = انڈین کیسز جلد (۷۱) صفحہ ۶۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ء صفحہ ۵ (پریوی کونسل) (دستاویز تبادلہ جائداد غیر منقولہ) (۱) پنجاب لا رپورٹر جلد (۲۷) صفحہ ۱۶۲ = انڈین کیسز جلد (۹۳) صفحہ ۸۴۳ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۷ء صفحہ ۹ (لاہور) (دستاویز بٹوارہ) (۱) مدراس لا ویکلی جلد (۲) صفحہ ۱۱۸ = مدراس لا جرنل جلد (۳۰) صفحہ ۲۰۴ = انڈین کیسز جلد (۳۱) صفحہ ۶۱۵ (۲) انڈین کیسز جلد (۶۸) صفحہ ۱۲ و جلد (۶۹) صفحہ ۱۲۳ = و جلد (۱۸) صفحہ ۴۳۷ و جلد (۷۶) صفحہ ۱۵۸ و جلد (۷۹) صفحہ ۱۹ و جلد (۹۰) صفحہ ۱۰۱۶ و جلد (۱۱۴) صفحہ ۱۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۲ء صفحہ ۲۳۶ و صفحہ ۲۶۶ (پریوی کونسل) و سنہ ۱۹۲۳ء صفحہ ۱۳۵ (لاہور) و سنہ ۱۹۲۴ء صفحات (۳۱۵ و ۳۹۵) (ناگپور) و سنہ ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۱۹۵ (مدراس) و سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۶ (لاہور) (۹و۱۰) انڈین اپیلس جلد (۵۶) صفحہ ۶ و ناگپور لا جرنل جلد (۱۲) صفحہ ۱۰۸ = انڈین کیسز جلد (۱۱۴) صفحہ ۵ و جلد (۱۱۸) صفحہ ۱۵۹ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۳ (پریوی کونسل) و انڈین رولنگس سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۲۵۱ (ناگپور) (۱۱) پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۴) صفحہ ۱۹۴ = انڈین کیسز جلد (۱۴۱) صفحہ ۵۸۲ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۳۲ = انوٹیبڈ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۶۸۸ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۵۰۲ (لاہور) (۱۲) لاہور جلد (۱۴) صفحہ ۱۳۵ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۴) صفحہ ۴۲۱ = انڈین کیسز جلد (۱۴۴) صفحہ ۳۹۶ = انڈین رولنگس جلد (۵) صفحہ ۴۶۲ (لاہور) = انوٹیبڈ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۱۳۶ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۶۴۹ (لاہور) (۱۳) پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۶) صفحہ ۲۵ = انوٹیبڈ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء صفحہ ۴۳۵ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء صفحہ ۷۵۹ (لاہور)

ایسی دستاویز غیر رجسٹری شدہ متصور ہوگی جس کی رجسٹری عہدہ دار غیر مجاز نے کی ہو۔

ایسی دستاویز رجسٹری شدہ جس کی افسر غیر مجاز نے رجسٹری کی ہو غیر رجسٹری شدہ متصور ہوگی۔ اور حسب دفعہ ۴۲ قانون رجسٹری ناقابل ادخال شہادت ہوگی۔ کلکتہ جلد (۲۹) صفحہ ۶۵۴ کی تقلید کی گئی۔ اور کلکتہ جلد (۱۴) صفحہ ۲۳۹ و جلد (۱۸) صفحہ ۵۵۶ و الہ آباد جلد (۱۱) صفحہ ۳۱۹ کا حوالہ دیا گیا۔ سرکار عالی بنام کریم النساء بیگم۔ دکن لا رپورٹ

جلد (۷) صفحہ ۲۸۵ = نظائر محکمہ دیوانی جلد (۱) صفحہ ۵۴۹ نیز ملاحظہ ہوں ۔ (۱) محی الدین غوری بنام سید اکبر حسینی (۲) انتیا بنام رام ستی ۔ آئین دکن جلد (۱۴) صفحات (۲۰۷ و ۲۹۲) (اجلاس کامل) (۳) انڈین کیسز جلد (۷۲) صفحہ ۵۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۹۷ (اودھ)

اگر دستاویز بغرض رجسٹری ایسے شخص نے پیش کی ہو جو حسب دفعہ ۲۸ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ ف اس کے پیش کرنے کا مجاز نہ ہو ۔ تو گو دستاویز رجسٹری شدہ ہو لیکن وہ غیر رجسٹری شدہ متصور ہوگی ڈیویدا س بنام بانو بائی ۔ نظائر محکمہ دیوانی جلد (۱) صفحہ ۴۳ = آئین دکن جلد (۲۳) صفحہ ۷۹ (جوڈیشل کمیٹی)

از ویسٹ صاحب جسٹس ۔ اگر دستاویز زیر بحث فی نفسہٖ بطور دستاویز دست برداری کے ہے تو مجھے شک ہے کہ آیا وہ اس لئے کہ گواہ نے سابق میں اپنے اظہار کے خلاف بیان کیا ہے ۔ اس کے بیان کی تردید کی غرض سے لیجا سکتی ہے یا نہیں لیکن جو کچھ دفعہ ۴۹ قانون رجسٹری میں تحریر ہے ۔ وہ یہ ہے ۔ کہ ہر نوشتہ جس کی حسب دفعہ ۱۷ رجسٹری ہونی چاہئے ۔ بلا رجسٹری ہونے کی صورت میں بطور ثبوت کسی معاملہ کے جو اس جائداد کی بابتہ ہو مقبول نہ ہوگا ۔ اگر بطور ثبوت اقبال کے کہ ایسا معاملہ ایک مرتبہ واقع ہوا ۔ پیش کیا جائے تو وہ بہ لحاظ سخت تعبیر کے ظاہرا داخل امتناع نہ ہوگا لیکن تاہم چونکہ اس سے صریح ثبوت معاملہ کا ہوتا ہے ۔ یہ امر اس سہل ترکیب سے نہ ہونا چاہئے کہ اسی معاملہ کی نسبت ایک سوال پوچھا جائے ۔ یہ بات درحقیقت ناممکن ہوگی کہ اس کا فائدہ بطور تردید کے اس کے اس فائدہ سے علیحدہ ہو ۔ کہ وہ بطور شہادت صریحی اس معاملہ کے تصور کیا جائے ۔ جو اس میں مندرج ہے ۔ لیکن فی نفسہٖ دستاویز زیر بحث ایسی نہیں ہے ۔ جس سے حسب منشاء دفعہ ۱۷ کے جائداد غیر منقولہ میں کوئی حق قرار پایا ہو ۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۵) صفحہ ۲۳۲ لغایت ۲۳۶

یہ عذر کہ کوئی دستاویز بوجہ عدم رجسٹری ناقابل شہادت ہے ۔ پہلی مرتبہ بصیغہ مرافعہ کیا جا سکتا ہے ۔ ملاحظہ ہو ۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۹) صفحہ ۲۶۶ = بمبئی جلد (۵۱) صفحہ ۲۳۱ = انڈین کیسز جلد (۱۰۱) صفحہ ۱۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۱۵۷ (بمبئی)

نگرانی ۔ اگر دستاویز مستلزم رجسٹری باوجود غیر رجسٹری شدہ ہونے کے داخل شہادت کی جائے ۔ تو اس کی نا راضی سے نگرانی نہیں ہوسکتی ۔ بلکہ اس کے متعلق مرافعہ بنا راضی ڈگری میں عذر کیا جا سکتا ہے ملاحظہ ہوں ۔ (۱) امام علی بنام رگھوناتھ (۲) شرنپا بنام گربسوا ۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲) صفحہ ۱۵۹ و جلد (۴) صفحہ ۲۵

(اجلاس کامل) = آئین دکن جلد (۱۹) صفحات (۱۵۸ و ۳۷۶)

اگر دستاویزات بیعنامہ و رہن نامہ وغیرہ جن کی رجسٹری لازمی ہو۔ غیر رجسٹری شدہ ہوں۔ تو وہ ناقابل ادخال شہادت ہوں گی۔ اور ان کے متعلق زبانی شہادت بھی نہ پیش ہو سکے گی۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ ذیل۔

(الف) بیعنامہ (۱) احمد اللہ بیگ بنام بنو بیگم (۲) گوہر بی بنام حافظ فضل علی بیگ (۳) امیر نواز خان بنام رحمت بی (۴) محی الدین غوری بنام سید اکبر حسینی (۵) سکھا رام بنام ہرناجی (۶) ہرد یچند بنام شاہ محمد۔ آئین دکن جلد (۸) صفحہ ۲۶۵ بر صفحہ ۲۶۶ و جلد (۱۰) صفحہ ۱۰۱ (اجلاس کامل) و جلد (۱۴) صفحات (۱ و ۲۰۷) بر صفحات (۱ و ۲۱۰) (اجلاس کامل) و جلد (۱۵) صفحہ ۱۵۳ بر صفحہ ۱۵۴ و جلد (۱۶) صفحہ ۲۴ بر صفحہ ۲۵ (۷) اشونت راؤ بنام سید امیر۔ دکن لا رپورٹ جلد (۱۱) صفحہ ۶۶ بر صفحہ ۹ (۸) گنگہ رام کشٹیا بنام نیکو ریو ونکٹیشم (۹) گنگارام بنام نامدیو (۱۰) سید اکرام الدین بنام رحمان خاں (۱۱) محمد معین الدین بنام محمد منجھلے حسینی (۱۲) سوریا نارائن بنام سدیال وشنو ہتم۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۰) صفحہ ۵۶۱ بر صفحہ ۵۶۳ (اجلاس منفردہ) و جلد (۲۳) صفحہ ۲۶۳ بر صفحہ ۲۶۵ (اجلاس منفردہ) و صفحہ ۲۱۴ بر صفحہ ۲۱۶ (اجلاس کامل) و جلد (۲۵) صفحہ ۹۰ بر صفحہ ۹۲ (اجلاس کامل) و صفحہ ۴۸۷ بر صفحہ ۴۸۹ (اجلاس منفردہ) (۱۳) رنگون جلد (۶) صفحہ ۱۲۵ یا انڈین کیسز (۱۱۰) صفحہ ۴۳۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۱۲۴ (رنگون (۱۴) انڈین کیسز جلد (۴۱) صفحہ ۲۷۳ (۱۵) پنجاب ریکارڈ نمبر (۳۵) ۱۹۱۶ء = پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۵۲) ۱۹۱۶ء = انڈین کیسز جلد (۳۳) صفحہ ۹۴۵۔

(ب) رہن نامہ ... (۱) لچھموجی و ینکوجی بنام غلام محبوب خاں (۲) رادھاکشن بنام نیکٹی داس۔ (۳) رکمنی بائی بنام گیا دین (۴) شیو لال بنام بالاجی (۵) جینی لعل بنام سلنگیا۔ مندرجہ آئین دکن جلد (۴) صفحہ ۱۱۷ و جلد (۶) صفحہ ۲۰۵ و جلد (۸) صفحہ ۱۲۵ و جلد (۹) صفحہ ۱۹۷ و جلد (۱۳) صفحہ ۶۳۱ (۶) پنچیہ لچھمیا بنام سانولہ راجم دکن لا رپورٹ جلد (۲۲) صفحہ ۱۱۴ بر صفحہ ۲۱۳ (اجلاس منفردہ) (۷) رام بخش بنام محبوب خاں۔ دکن لا رپورٹ جلد (۳) صفحہ ۲۵۵

(ج) تقسیم نامہ (دستاویز بٹوارہ) ... (۱) وٹھوبا بنام پیراجی۔ آئین دکن جلد (۱۳) صفحہ ۱۵۳ بر صفحہ ۱۵۴ (۲) اپاجی بنام داجی۔ دکن لا رپورٹ جلد (۳) صفحہ ۶۶۴ بر صفحہ ۶۶۶ = آئین دکن جلد (۲۱) صفحہ ۶۹ (۳) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۸) صفحہ ۳۷۵ = انڈین کیسز جلد (۶) صفحہ ۳۴۶ (۴) انڈین کیسز جلد (۷۶) صفحہ ۸۵۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۹۲۰ (لاہور)

(د) ہبہ نامہ ... (۱) حاجی عبدالغنی بنام فضل علی (۲) مہتاب بیگم بنام غفور النساء بیگم (۳) گنیش پرشاد بنام محمد غوث الدین۔ آئین دکن جلد (۶) صفحہ ۳۴۳ بر صفحہ ۳۴۴ و جلد (۷) صفحہ ۲۱۵ بر صفحہ ۲۱۶ و جلد (۱۴) صفحہ ۲۳۶ بر صفحہ ۲۳۶

(ھ) دستبرداری (لادعویٰ)...... (۱) کاندلہ گوریا بنام کاندلہ پچھیا (۲) میر غلام علی خاں بنام میر ذوالفقار علی خاں۔ آئین دکن جلد (۹) صـ۲۳۶ بر صـ۲۳۷ و جلد (۱۰) صـ۱۵۸ (۳) انڈین کیسز جلد (۱۱۰) صـ۸۳۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صـ۲۱۴ (ناگپور)

(و) اقرار نامہ..... (۱) پچھموجی بنام محمد محبوب (۲) شیولیپا بنام ملیا (۳) غلام محی الدین بنام چوناگاڑی کشنا ریڈی۔ آئین دکن جلد (۴) صـ۱۱۷ بر صـ۱۱۸ و جلد (۱۴) صـ۱۸۲ بر صـ۱۸۴ و جلد (۱۶) صـ۲۹۹ بر صـ۳۱۳ (اجلاس کامل ارکان خمسہ) (۴) ساد ہو بنام عوض بن سعید۔ دکن لارپورٹ جلد (۳) صـ۳۸۵ (۵) باباجی بنام بہاؤ راؤ دکن لارپورٹ جلد (۹) صـ۳۲۲ بر صـ۳۲۵

(ز) پٹہ..... (۱) کشمنا ریڈی بنام پچھمی نرائن۔ دکن لارپورٹ جلد (۴) صـ۱۱۵ بر صـ۱۱۸ (۲) غلام حسین بنام کھنڈو۔ دکن لارپورٹ جلد (۷) صـ۸ = نظائر محکمہ دیوانی جلد (۱۷) صـ۶۱ = آئین دکن جلد (۱۵) صـ (اجلاس کامل) (۳) راول پلی طمریڈی بنام میر احمد علی۔ دکن لارپورٹ جلد (۸) صـ۲۱۵ بر صـ۲۱۷ (اجلاس کامل) ۔ (۴) انڈین کیسز جلد (۶۳) صـ۹

اگر ایسی دستاویز گم ہو جائے جو مستلزم رجسٹری ہو لیکن غیر رجسٹری شدہ ہو تو اس معاملہ کے ثابت کرنیکے لئے شہادت منقولی پیش نہیں ہو سکتی۔ جو جائداد غیر منقولہ پر موثر ہو۔ البتہ ایسا اقرار نامہ مندرجہ دستاویز گمشدہ شہادت لسانی کے ذریعہ سے ثابت کیا جا سکتا ہے۔ جو جائداد غیر منقولہ پر موثر نہ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۴۴) صـ۹۱

جائداد غیر منقولہ پر موثر نہ ہوگی | بلاشبہہ ایک دستاویز متعلقہ جائداد غیر منقولہ مستلزم رجسٹری بوجہ رجسٹری نہ ہونے کے حسب دفعہ ۴۳ قانون رجسٹری اس جائداد غیر منقولہ پر موثر نہیں ہو سکتی ہے۔ جس کا ذکر دستاویز میں ہے۔ اور نہ بوجہ ثبوت کسی معاملہ کے جو اس جائداد کی بابتہ ہو۔ قبول کی جا سکتی ہے لیکن غور طلب امر یہ ہے کہ کسی دستاویز کو جائداد غیر منقولہ پر موثر کئے جانے کے کیا معنیٰ ہیں۔ اگرچہ یہ الفاظ نہایت عام اور وسیع ہیں۔ لیکن ہم کو مسٹر جسٹس اسپنسر کی اس رائے سے جو انھوں نے بمقدمہ سر سوا تیا بیپاد مسند رجہ مدراس جلد (۴۶) صـ۳۴۹ بر صـ۳۵۹ = انڈین کیسز جلد (۷۱) صـ۲۷۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صـ۲۹۶ (مدراس) ظاہر فرمائی ہے۔ کامل اتفاق ہے۔ کہ ان الفاظ کا منشا اور دفعہ ۱۱ کے احکام سے متجاوز نہیں ہو سکتا۔ جسمیں رجسٹری کے اغراض و مقاصد اور حدود و اثرات کو معین کیا گیا ہے۔ اور صرف ان ہی دستاویزات

و رجسٹری شدہ ہونا لازمی قرار دیا ہے۔ اور بیع کی حد تک دفعہ ۵۴ قانون مذکور میں احکام درج کئے گئے ہیں۔ برٹش انڈیا کی حد تک مسٹر الیف ملا کا نوٹ متعلقہ دفعات (۷ و ۴۹) قانون رجسٹری بر صفحات (۱۳۱ و ۱۶۹) طبع دوم اور ممالک محروسہ سرکار عالی کے نظائر ذیل کا حوالہ کافی ہوگا:

(۱) فیض محمد بنام لسیا جی (۲) دیو ریڈی بنام راج ریڈی (۳) جوگیا بنام راگیا (۴) بیا بائی بنام سید محمود (۵) سوم ریڈی بنام منتم ریڈی (۶) اننت چنا طو بنام اسکال وینکٹ رام نرسیا مندرجہ آئین دکن جلد (۱) صفحہ ۲۹ و جلد (۶) صفحہ ۱۲ و جلد (۷) صفحہ ۲۴۵ و جلد (۸) صفحہ ۳۶ و جلد (۱۱) صفحہ ۲۰۶ و جلد (۱۲) صفحہ ۲۲۴ (۷) رام لال بنام پانڈو (۸) لچھمی نارائن بنام ساۃ لچھا (۹) بالمکند بنام سلطان جی (۱۰) کنڈ ونرسیا بنام کمار کشٹیا (۱۱) جیا فرانسیس بیارٹ بنام فرحت علی مرزا مندرجہ آئین دکن جلد (۱۳) صفحہ ۲۹۹ و جلد (۱۴) صفحات (۵۵ و ۱۰۳ و ۱۶۲) و جلد (۱۷) صفحہ ۱۷۱ (۱۲) لاکھو بنام ڈہونڈیبا (۱۳) سکاریا بنام رامچندر۔ دکن لا رپورٹ جلد (۱۱) صفحات (۴۲۲ و ۶۰۳)

اس مقدمہ کا صلحنامہ فروردی ۱۳۳۱ف میں وجود میں آیا۔ اور موجودہ دعوی ۱۳۳۴ف میں دائر ہو چکا ہے۔ جس کے تین سال بعد یعنی یکم خورداد ۱۳۳۷ف کو قانون انتقال جائداد نافذ ہوا۔ پس مقدمہ ہذا قانون مذکور سے محفوظ ہے یعنے یہ نہیں کہا جا سکتا کہ فریقین مقدمہ ہذا کے درمیان جائز طور پر کوئی بیع بلا دستاویز رجسٹری شدہ کے عمل میں نہیں آسکتی تھی۔ صلحنامہ مابہ البحث سے ظاہر ہے کہ اس میں واقعہ بیع کا جو صلحنامہ سے پہلے ہو چکا ہے۔ صرف ذکر کیا گیا ہے۔ اور ثالث کو اطلاع دی گئی ہے۔ کہ فریقین نے اس پر عمل کر لیا ہے۔ اس مقدمہ میں بہ لحاظ بلیڈنگس اور امور تنقیح طلب کے اثبات تعمیل صلحنامہ کی ضرورت نہیں ہے کیونکہ یہ جملہ امور مسلمہ مدعی ہیں۔ اور یہی وہ امور ہیں جن کے ثابت کرنے کے لئے صلحنامہ تحت دفعہ ۴۳ قانون رجسٹری قابل ادخال شہادت نہیں ہے۔ اس لئے اگر صلحنامہ کو بیعنامہ قرار دیا جائے تو وہ اب اس حالت میں ہے۔ کہ اس کی تعمیل ہو چکی ہے جب فریقین باہمی سمجھوتہ اور قرارداد کے مطابق عمل کر چکے اور تقابض بدلین واقع ہو چکا ہے۔ فریقین کے عمل کو جو ایک جائز معاہدہ کی تعمیل معاہدہ کی تعمیل میں کیا گیا ہے مسترد نہیں کیا جا سکتا۔ یہ ہم پہلے ظاہر کر چکے ہیں۔ کہ قانون انتقال جائداد یہاں نافذ نہ ہونے کی وجہ سے معاہدہ بوجہ عدم رجسٹری کالعدم نہ تہا۔ اگر اس مقدمہ کا معاہدہ فی نفسہٖ ابتداء سے کالعدم و ناجائز ہوتا۔ تو دوسری صورت ہوتی۔ جب تک معاہدہ بنیاد فریب دواب ناجائز مبینہ عرضید عوی پر ناجائز نہ

قرار دیا جائے محض اس لئے کہ اس کا ذکر کسی ایسی دستاویز میں آگیا ہے جو غیر رجسٹری شدہ ہے۔ ناجائز اور کالعدم قرار نہیں دیا جا سکتا۔ پس اصلی معاہدہ کی تعمیل کی شہادت پیش ہو سکتی ہے۔ اور اس کے ذریعہ سے معاہدہ ثابت کیا جا سکتا ہے۔ اس مقدمہ میں چونکہ مدعی نے معاہدہ، اور تعمیل معاہدہ دونوں کو تسلیم کر لیا ہے اسلئے اس کے متعلق کسی شہادت مزید کی ضرورت بھی نہیں ہے۔ اب صرف یہ امر تصفیہ طلب ہے کہ آیا مدعی علیہا کا قبضہ جائداد پر مشترکانہ ہے۔ یا مرتہنانہ اور اس غرض کیلئے صلحنامہ کو دیکھا جا سکتا ہے تاکہ مدعی علیہا کے قبضہ کی نوعیت معین ہو سکے قبضہ کی نوعیت نہ تو فی نفسہ معاملہ کا ثبوت ہے جس کا ذکر ضمن (ب) دفعہ ۴۳ میں ہے اور نہ اسکے ذریعہ سے بہ نفس بیعنامہ (صلحنامہ) کو جائداد پر اس طرح موثر کرتے ہیں جبکی تصریح اوپر کی جا چکی ہے پس محض قبضہ کی نوعیت معلوم کرنے کے لئے صلحنامہ کا استعمال باوجود غیر رجسٹری شدہ ہونے کے ممنوع نہیں ہے۔ یہ ایسا مسئلہ ہے جس پر انگلستان کی پریوی کونسل نے بمقدمہ دادر اپلے بنام جوارتھ مل مندرجہ مدراس جلد (۴۳) صفحہ ۱۲۲ قطعی فیصلہ کر دیا ہے۔ اور ہمارے ہائیکورٹ نے بمقدمہ اکاری بچنا بنام اننت سین راؤ مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۲۳) صفحہ ۲ عمل کیا ہے۔ پس قبضہ کی نوعیت دیکھنے کے لئے صلحنامہ مورخہ ۶ فروردی ۱۳۳۱ف استعمال کیا جا سکتا ہے۔ سید اکرام الدین خاں بنام رحمٰن خاں دکن لا رپورٹ جلد (۲۶) صفحہ ۲۴۶ بر صفحات (۵۱۴ تا ۵۶۱) (جوڈیشل کمیٹی) (نوٹ فیصلہ ہذا کی رو سے فیصلہ اجلاس کامل بمقدمہ سید اکرام الدین خاں بنام رحمٰن الدین مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۲۳) صفحہ ۱۲ منسوخ ہوا) نیز ملاحظہ ہو گنگپا بنام بچن گوڑہ۔ دکن لا رپورٹ جلد (۱۱) صفحہ ۲۸ بر صفحہ ۳

| بوجہ ثبوت اس معاملہ کے مقبول نہوگی |

دفعہ ۴۳ قانون رجسٹری ۱۲۹۵ف (مماثل دفعہ ہذا) کے فقرہ "نہ بوجہ ثبوت کسی معاملہ کے جو اس جائداد کی بابتہ ہو مقبول ہوگا" کے متعلق کرنے کا یہ معیار ہونا چاہئے کہ وہ معاملہ کونسا ہے جسکے وجہ ثبوت میں دستاویز پیش کی جارہی ہے۔ اگر معاملہ جائداد کی بابتہ نہیں ہے۔ بلکہ دوسرا معاملہ ہے۔ تو پیش ہو سکے گی۔ ہر مقدمہ میں یہ دیکھنا چاہئے کہ وجہ ثبوت کونسا معاملہ ہے۔ جن مدارج یا جن دستوں سے اس وجہ ثبوت پر ہم پہنچتے ہیں۔ ان کے دیکھنے کی ضرورت اس لئے نہیں ہے کہ قانون نے صرف اس خاص معاملہ ہی کو اس دفعہ کے الفاظ سے معیار قرار دیا ہے۔ اگر واضعان قانون نے دفعہ مذکور میں کسی شہادت کے نہ قبول کئے جانے کے واسطے کوئی خاص الفاظ استعمال کئے ہیں۔ تو پھر ہم کو ان خاص الفاظ کے باہر جانے کی ضرورت نہیں ہے۔ دفعہ مذکور میں خاص الفاظ یہی ہیں۔ کہ اگر معاملہ ثبوت طلب

جائداد کی بابتہ ہے۔ تو دستاویز مقبول نہ ہو گی۔ اس کا لازمی نتیجہ یہ پیدا ہوتا ہے کہ اگر معاملہ ثبوت طلب جائداد کی بابتہ نہیں ہے۔ تو وہ واقعہ متعلقہ ہے جو ضرور حسب قانون شہادت قابل قبول ہو جائے گا۔ اگر ہم اس تعبیر کو اختیار نہ کریں تو ایک اور دقت یہ پڑے گی کہ بہت سی نامکمل دستاویزیں جن کی رجسٹری نہیں ہوئی اور جو کہ قانون شہادت کی مختلف دفعات کے بموجب واقعہ متعلقہ کی حیثیت سے پیش ہو سکتی ہیں دفعہ ۴۲ قانون رجسٹری کی رو سے ناقابل قبول ہو جائیں گی۔ اگر واضعان قانون کا یہی منشاء ہوتا تو دفعہ مذکور کے الفاظ زیادہ وضاحت کے ساتھ استعمال کئے جاتے۔ قانون معاہدہ سرکار عالی ۱۳۱۶ف میں معاملہ کی تعریف اس طرح کی گئی ہے کہ "ہر عہد اور ہر اجتماع عہود جو باہم اس طور پر ہوں کہ ہر ایک ان میں سے دوسرے کا بدل ہو۔ "معاملہ" ہے"۔ لیکن یہ کہنا دشوار ہے کہ دفعہ ۴۲ قانون رجسٹری میں جو لفظ "معاملہ" کا استعمال کیا گیا ہے اس سے واضعان قانون کا منشاء وہی تھا جس کا اظہار انھوں نے فقرہ (س) دفعہ ۲ قانون معاہدہ میں معاملہ کی تعریف کے سلسلہ میں کیا ہے۔ دفعہ ۴۲ قانون رجسٹری ۱۲۹۵ف قانون رجسٹری برٹش انڈیا ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء کے دفعہ ۴۹ کا ایک ترجمہ معلوم ہوتا ہے جس میں لفظ ٹرینزیکشن (Transaction) استعمال کیا گیا ہے جس سے یہ مراد ہے کہ کوئی اقرار جو دو یا دو سے زیادہ اشخاص میں کسی امر کی نسبت واقع ہو۔ اس مقدمہ میں مدعی علیہ اس معاملہ کو ثابت کرنا چاہتا ہے کہ حسب اقرار فریقین خاندان مشترکہ شکست ہو کر خاندان منقسمہ ہو گیا۔ اس معاملہ کو جائداد کی تقسیم واقعی سے کوئی تعلق نہیں۔ بلکہ وہ خاندان کے اسٹیٹس (Status) کے اور ممبران خاندان کے ایک خاص اظہار نیت کے متعلق ہے۔ یہ معاملہ اس اقرار کے متعلق ہے جس کے بموجب فریقین تقسیم نامہ نے یہ طے کیا تھا۔ کہ آئندہ وہ مشترکہ نہ رہیں گے۔ اس لئے حسب فقرہ مذکور ما بعد مذکور تقسیم نامہ ناقابل داخل شہادت نہیں ہے۔ ہاجی بنام سنگ سٹی نظائر دکن جلد (۲) صفحہ ۲۵۳ دکن لاء رپورٹ جلد (۱۳) صفحہ ۲۷۱ بر صفحات (۲۷۸ تا ۲۸۰) (اجلاس کامل) نیز ملاحظہ ہوں (۱ و ۲) انڈین کیسز جلد ۱۲۵ صفحہ ۵۶۱ و جلد (۱۱۷) صفحہ ۷۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۸۸۳ (مدراس) ۱۹۲۷ء صفحہ ۵۶۵ (مدراس) (۳) مدراس لاء جرنل جلد (۴۸) صفحہ ۱۱۹ مدراس جلد (۵۱) صفحہ ۱۶۷ = مدراس لاء جرنل جلد (۵۵) صفحہ ۴۳۲ = انڈین کیسز جلد (۱۱۶) صفحہ ۱۱۱۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۱۱۱۳ (مدراس) (۴) لاہور لاء جرنل جلد (۱۰) صفحہ ۷۵ = پنجاب لاء رپورٹر جلد ۲۹ صفحہ ۲۱۳ = انڈین کیسز (۱۰۹) صفحہ ۵۳۳ (۵) مدراس لاء ٹائمز جلد (۳۹) صفحہ ۲۰۶ = انڈین کیسز جلد (۱۰۳) صفحہ ۲۸۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۸۸ (مدراس) (۶ تا ۸) انڈین کیسز جلد (۹۹) صفحہ ۴۲۶ و جلد (۷۰) صفحہ ۲۸۵ و جلد (۷۶) صفحہ ۱۵۶

آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۱۳ (ناگپور) و ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۰۹۶ (مدراس) و ۱۹۲۴ء صفحہ ۳۹۵ (ناگپور) (۹) مدراس لاویکلی جلد (۱۰) صفحہ ۴۱۷ = مدراس لاجرنل جلد (۴۴) صفحہ ۴۵ = مدراس جلد (۲۶) صفحہ ۳۴۹ = انڈین کیسز جلد (۷۱) صفحہ ۲۷۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۲۹۷ (مدراس) (۱۰) بمبئی لارپورٹر جلد (۱۹) صفحہ ۳۲۲ = بمبئی جلد (۴۱) صفحہ ۲۶۶ = انڈین کیسز جلد (۴۰) صفحہ ۸۳ (۱۱) کلکتہ لاجرنل جلد (۲۱) صفحہ ۲۵ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۵) صفحہ ۲۷۵ = انڈین کیسز جلد (۹) صفحہ ۳۲۶ مگر ملاحظہ ہو (۱) مدراس لاویکلی جلد (۲) صفحہ ۱۱۸ = مدراس لاجرنل جلد (۳۰) صفحہ ۱۰۲ = انڈین کیسز جلد (۳۱) صفحہ ۶۱۵

قبل نفاذ قانون انتقال جائداد معاملت بیع وغیرہ زبانی ہوسکتی تھی

قبل نفاذ قانون انتقال جائداد سرکار عالی معاملت بیع وغیرہ کا بذریعہ دستاویز کے ہونا ضروری نہ تھا۔ بلکہ وہ زبانی ہو سکتے تھے۔ ملاحظہ ہو۔ لمریڈی بنام راما۔ دکن لارپورٹ جلد (۹) صفحہ ۱۱۵ (اجلاس کامل)۔ بمقدمہ محمود خاں بنام محمد خاں یہ طے کیا گیا تھا کہ قانون انتقال جائداد ہمارے یہاں نافذ نہیں ہے۔ کہ فقدان سے ایسی رجسٹری کے جو لازمی ہو۔ اصل انتقال ناجائز سمجھا جائے ہمارے یہاں صرف قانون رجسٹری نافذ ہے جس کا منشاء اس سے زائد نہیں ہے کہ اگر دستاویز مستلزم رجسٹری کی رجسٹری نہ کرائی جائے۔ تو وہ دستاویز وجہ ثبوت میں پیش نہ ہو سکے گی لیکن اس کا یہ مقصود نہیں ہے۔ کہ اصل معاملہ ناجائز یا باطل ہو جائے گا اور کسی اور ثبوت قانونی سے ثابت نہ کیا جا سکے گا۔ ملاحظہ ہو۔ آئین دکن جلد (۸) صفحہ ۳۸۱ برصفحہ ۳۸۳ نیز ملاحظہ ہوں مخزن القوانین جلد (۲) صفحہ ۱۳۷ جلد (۴) صفحہ ۱۷ (اجلاس کامل) و آئین دکن جلد (۱) صفحہ ۳۲ (طبع اول) وجلد (۲) صفحہ ۳۰۱ برصفحہ ۳۰۳ وجلد (۷) صفحہ ۳۰۹ برصفحہ ۳۱۱ وجلد (۸) صفحہ ۳۸۵ برصفحہ ۳۸۶ وجلد (۱۱) صفحہ ۲۰۱ برصفحہ ۲۰۲ وجلد (۱۲) صفحہ ۲۳۲ برصفحہ ۲۳۵ وجلد (۱۳) صفحہ ۲۹۴ برصفحہ ۲۹۶ وجلد (۱۴) صفحات (۵۵ و ۱۰۲ و ۱۶۲)۔ دکن لارپورٹ جلد (۱۱) صفحہ ۱۳۵ برصفحہ ۱۳۷ وجلد (۲۲) صفحہ ۹۳ برصفحہ ۹۴ (اجلاس منفردہ) وجلد (۲۹) صفحہ ۶۶۷ برصفحہ ۶۶۹ (اجلاس منفردہ)۔ قانون رجسٹری کا منشاء یہ ہے کہ اگر بیعنامہ مستلزم رجسٹری کی رجسٹری نہ کرائی جائے تو وہ بوجہ ثبوت پیش نہ ہو سکیگا لیکن اس کا یہ منشاء نہیں ہے کہ بیع کیلئے بیعنامہ تحریری ہونا ضروری ہے پس مشتری کا بعض جائداد مبیع کو جو بذریعہ معاہدہ زبانی عمل میں آئی ہو ثابت کر سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو جوگا بنام رنگیا۔ آئین دکن جلد (۶) صفحہ ۲۲۴ برصفحہ ۲۲۶

دفعات قانون انتقال جائداد جو جزو قانون ہذا ہیں۔

دفعہ ۴۴۔ قانون انتقال جائداد سرکار عالی مندرجہ ذیل کے دیکھنے سے ظاہر ہوتا ہے کہ فقرات (۲ و ۳) دفعہ ۴۸ و دفعات (۵۹ و ۹۴ و ۱۱۰) قانون مذکورہ قانون ہذا کا جزو متصور ہوں گے۔

قانون ہذا کے احکام جو معاہدات سے متعلق ہیں۔ قانون معاہدہ سرکار عالی کا جزو متصور ہونگے	دفعہ ۴ ۔ قانون ہذا کے ابواب و دفعات جن کا تعلق معاہدات سے ہے۔ قانون معاہدہ سرکار عالی نشان (۶) ۱۳۱۶ف کا جزو متصور ہوں گے۔ اور دفعہ ۵۴ فقرہ (۲ و ۳) و دفعات (۵۹ و ۱۰۷ و ۱۱۰)

قانون رجسٹری سرکار عالی کا جزو متصور ہوں گے۔

دفعات (۵۴ و ۹۲ و ۱۱۰) قانون انتقال جائداد سرکار عالی علی الترتیب صفحات (۸۰ و ۱۴۰ و ۱۰۱) شرح ہذا پر درج ہیں۔ اور دفعہ ۵۹ قانون مذکور درج ذیل ہے:۔

رہن کب رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے ہوگا	دفعہ ۵۹ ۔ جب اصل زر رہن کی تعداد (۱۰۰) روپیہ یا اس سے زائد ہو تو رہن صرف رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے ہو سکے گا۔

جس پر راہن نے دستخط کئے ہوں۔ اور جس پر کم از کم دو گواہوں کی گواہی ہو۔

جب اصل زر رہن کی تعداد (۱۰۰) سے کم ہو تو رہن رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے ہو سکے گا۔

جس پر حسب طریقہ مصرحہ بالا دستخط اور گواہی ہو۔ یا بجز رہن سادہ کے جائداد مرہونہ کی حوالگی سے ہو سکے گا۔

رہن۔ راہن اور مرتہن کی تعریف کیلئے ملاحظہ ہو۔ دفعہ ۵۸ قانون انتقال جائداد سرکار عالی۔ نیز ملاحظہ ہو۔ ہماری شرح قانون اسٹامپ سرکار عالی صفحات (۱۰۳ و ۱۰۴ و ۱۰۵)

دفعہ ۵۴ قانون انتقال جائداد	دفعہ ۵۴ قانون انتقال جائداد سرکار عالی میں یہ قرار دیا گیا ہے۔ کہ ایک سو روپیہ

کی مالیت کی جائداد ہونے کی صورت میں۔ بیع صرف رجسٹری شدہ دستاویز کی رو سے عمل میں لائی جا سکتی ہے۔ اس سے کم مالیت کی جائداد ہونے کی صورت میں قبضہ کی حوالگی سے بیع عمل میں لائی جا سکتی ہے ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۱۲۹) صـ۲ و جلد (۷۹) صـ۲۳ برملا ۱۳۱ پس جبکہ جائداد کی مالیت (۱۰۰) روپیہ سے کم ہو تو بموجب احکام دفعہ مذکور بذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ کے بیع کی جا سکتی ہے۔ یا بذریعہ حوالگی قبضہ کے زبانی بیع کی جا سکتی ہے۔ اگر حوالگی قبضہ کے ذریعہ زبانی بیع کی جائے تو بیع کی جوازی پر اس واقعہ سے کوئی اثر نہ پڑے گا۔ کہ اس وقت بعد میں ایک بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ تکمیل کیا گیا تھا۔ نظائر مندرجہ کلکتہ جلد (۲۲) صـ۹۱۰ و انڈین کیسز جلد (۶۲) صـ۵۹ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۷) صـ۳۹۴۔ اگر جائداد کی مالیت ایک سو روپیہ یا اس سے زائد ہو۔ اور وہ بذریعہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ کے منتقل کی جائے۔ تو محض اس واقعہ سے

کہ زرثمن ادا کر دیا گیا۔ اور قبضہ حوالہ کر دیا گیا منتقل الیہ کو کوئی حقیت حاصل نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسیز
جلد (۷۹) صفحہ ۴۳۰ پر صفحہ ۴۳۱

دفعہ ہذا کو کسی دوسرے قانون نافذہ کے تابع پڑھا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسیز جلد (۹۳) صفحہ ۶۹۳
= آل انڈیا رپورٹر ۱۹۱۶ء صفحہ ۳۳۵ (ناگپور)۔ پس اگر دفعہ ۱۷ قانون ہذا کو فقرات (۲ و ۳) دفعہ ۵۴ قانون
انتقال جائداد کے ساتھ پڑھا جائے تو ایسی دستاویزات بیعنامہ دفعہ ۱۷ قانون ہذا میں داخل نہیں ہوتی ہیں۔
جو جائداد غیر منقولہ مالیتی کم از یکصد روپیہ کی بابتہ ہوں۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۹) صفحہ ۶۲۲ = بمبئی جلد (۴۱)
صفحہ ۵۵ = انڈین کیسیز جلد (۱۲) صفحہ ۲۷۳ اور ایسی دستاویزات جن پر بروئے دفعہ ۱۷ قانون ہذا رجسٹری لازمی
نہیں ہے۔ اُن معاملات کیلئے بہترین شہادت ہوتی ہیں۔ جو اُن میں درج ہوں۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ لا ٹائمز جلد
(۱۰) صفحہ ۴۲۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۶۲۰ (پٹنہ)۔ اور دفعہ ہذا صرف ان ہی دستاویزات سے متعلق ہے۔
جن کی صراحت ضمن (۱) دفعہ ۱۷ قانون ہذا میں کی گئی ہے۔ پس دفعہ ہذا کو ایسی دستاویزات سے کوئی تعلق
نہیں ہے۔ جن پر حسب دفعہ ۵۴ قانون انتقال جائداد رجسٹری کی ضرورت ہے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا جرنل
جلد (۲۶) صفحہ ۱۰۸۰ = الہ آباد جلد (۵۰) صفحہ ۹۸۶ = ... = انڈین کیسیز جلد (۱۰۸) صفحہ ۱۷۱
= انڈین رولنگس ۱۹۲۹ء صفحہ ۸۳۳ (الہ آباد) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۴۲۶ (الہ آباد) (اجلاس کامل)
یعنی دفعہ ہذا صرف ایسی دستاویزات غیر رجسٹری شدہ کو شہادت سے خارج کرتی ہے۔ جو ضمن (۱) دفعہ ہذا
میں داخل ہوتی ہوں۔ ملاحظہ ہو۔ ناگپور لا رپورٹ جلد (۱۲) صفحہ ۱۳۹ = انڈین کیسیز جلد (۳۶) صفحہ ۵۲۷

اگر سو روپیہ سے کم مالیت کی جائداد کی بابتہ بیعنامہ تحریر کیا جائے تو اس پر دفعہ ۵۴ قانون انتقال
جائداد کی رو سے رجسٹری لازمی ہوگی۔ نہ کہ دفعہ ۱۷ قانون ہذا کی رو سے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا ویکلی جلد
(۸) صفحہ ۲۳۴ = انڈین کیسیز جلد (۱۱۱) صفحہ ۶۷۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۵۲۶ (مدراس)۔ اس لئے اگر وہ
غیر رجسٹری شدہ ہو۔ اور مشتری کو جائداد مبیعہ پر قبضہ نہ ملا ہو۔ تو وہ دفعہ ۵۴ قانون انتقال جائداد کی رو سے
غیر موثر ہوگا۔ لیکن دفعہ ہذا اس کی شہادت میں قبول کئے جانے کا مانع نہ ہوگی۔ اور وہ بیع ثابت کرنے
کے لئے شہادت میں استعمال کیا جا سکے گا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس جلد (۲) ۱۹۱۶ء صفحہ ۱۳۶ = انڈین کیسیز
جلد (۳۴) صفحہ ۹۲۱۔ اگر جائداد غیر منقولہ سو روپیہ سے کم مالیت کی ہو تو اس کی بیع تحریری ہونا ضروری
نہیں ہے۔ بلکہ زبانی حوالگی قبضہ سے ہو سکتی ہے۔ تاہم اگر بیعنامہ تحریر کیا جائے تو اس کی رجسٹری حسب

دفعہ ۵۴ قانون انتقال جائداد لازمی ہوگی لیکن اگر بیع بذریعہ حوالگی قبضہ جائداد عمل میں آئی ہو۔ اور بعد میں دستاویز بیعنامہ تحریر و تکمیل کیگئی ہو تو وہ ایسی دستاویز نہ ہوگی جس کے ذریعہ سے حقیت پیدا یا منتقل کیگئی ہو۔ بلکہ وہ محض نوعیت و شرائط معاملہ بیع کی شہادت ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۱) صفحہ ۱۱۲۹ = انڈین کیسیز جلد (۴۱) صفحہ ۷۷۹۔ نیز ملاحظہ ہوں۔ انڈین کیسیز جلد (۶۲) صفحہ ۸۵۹ و جلد (۷۹) صفحہ ۲۹۴ گو بروئے دفعہ ۵۴ قانون انتقال جائداد بیع جائداد غیر منقولہ مالیتی کم از یکصد روپیہ بذریعہ حوالگی قبضہ کے عمل میں لائی جاسکتی ہے اور اس کے لئے رجسٹری شدہ دستاویز ہونا ضروری نہیں ہے لیکن حوالگی قبضہ کے ساتھ لازمی طور پر ایک ایک اقرار ہونا چاہئے۔ جو زبانی ہوسکتا ہے۔ اگر فریقین چاہیں تو اس کو تحریر کرسکتے ہیں۔ ایسا اقرار تحریری ہونے کی صورت میں اس پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ لیکن اگر اس پر رجسٹری نہ ہوئی ہو۔ تب بھی اس معاملہ کی نوعیت کو ثابت کرنے لئے جو فریقین کے مابین ہوا ہو . . . .
. . . . اس کو شہادت میں قبول کرنے کے لئے کوئی امر مانع نہ ہوگا کیونکہ ایسی صورت میں رجسٹری کا یہ اثر ہوتا ہے کہ خود تحریری دستاویز کے ذریعہ سے ایک جائز انتقال عمل میں نہیں آتا ہے۔ بلکہ جائز انتقال عمل میں آنے کے لئے قبضہ کی حوالگی ہنوز ضروری ہوتی ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) برما لا جرنل جلد (۳) صفحہ ۶۳ = انڈین کیسیز جلد (۸۳) صفحہ ۲۷ بر صفحہ ۲۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۶۶ (رنگون) (۲) الہ آباد لا رپورٹ جلد (۵) صفحہ ۳۱۷ (دیوانی) = انڈین کیسیز جلد (۷۹) صفحہ ۲۹۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۲۰۶ (الہ آباد) (۳) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۱) صفحہ ۱۱۲۹ = انڈین کیسیز جلد (۴۱) صفحہ ۷۷۹
بیعنامہ جائداد غیر منقولہ مالیتی یکصد روپیہ غیر رجسٹری شدہ کی رو سے کوئی حق پیدا نہ ہوگا۔ لیکن وہ قابل ادخال شہادت ہوگا۔ اور مشتری اپنے اس حق کو ثابت کرسکے گا۔ جو قبضہ کی حوالگی کے ذریعہ سے اس کو حاصل ہوا ہو ملاحظہ ہو۔ ناگپور لا رپورٹ جلد (۸) صفحہ ۸ = انڈین کیسیز جلد (۵۶) صفحہ ۳۸۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۵۸ (ناگپور)
یہ کہ گو بیعنامہ ناقابل ادخال شہادت ہونے کی وجہ سے معاملہ بیع زبانی ثابت نہ کیا جاسکتا ہو تاہم معاملہ بیع کو اس طرح ثابت کیا جاسکتا ہے کہ حوالگی قبضہ کو ثابت کیا جائے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۹) صفحہ ۶۲۲ = بمبئی جلد (۴۱) صفحہ ۵۵ = انڈین کیسیز جلد (۴۱) صفحہ ۲۷۳

گو دستاویز بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ ناقابل ادخال شہادت ہو تاہم جب کہ اس کے ذریعہ سے مشتری کو قبضہ دیا گیا ہو۔ تو وہ واقعہ بیع ثابت کرنے کے لئے شہادت میں قبول کیا جاسکتا ہے ملاحظہ ہو۔

انڈین کیسنر جلد (۵۷) صفحہ ۹۲۵ اگر واقعی بیع مایہ النزاع ہو۔ نہ کہ شرائط بیع تو زبانی شہادت سے واقعی بیع ثابت کیا جاسکتا ہے ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۶ء صفحہ ۳۰۳ یا انڈین کیسنر جلد (۹۵) صفحہ ۵۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۱ (مدراس)

محض یہ واقعہ کہ مشتری اندرون ۳ سال غلطی موقوعہ بیعنامہ کی صحت کرانے سے قاصر رہا۔ اس کے حق کو زائل نہ کرے گا جب کہ وہ جائداد واقعی طور سے اس کے قبضہ میں آچکی ہے۔ جس کو منتقل کرنا مقصود تھا۔ وہ بذریعہ شہادت لسانی اس امر کو ثابت کرسکتا ہے۔ کہ حقیقتاً اس کے حق میں جائداد منتقل ہونا مقصود تھا۔ اور بیعنامہ میں غلطی ہے ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسنر جلد (۱۰۰) صفحہ ۵۶۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۳۵۵ (الہ آباد)

پٹہ میعادی ایک سالہ بروے دفعہ ۹۴ قانون انتقال جائداد سرکارعالی (م دفعہ ۱۰۷ قانون انتقال جائداد ہند) پٹہ میعادی ایک سالہ زبانی بذریعہ حوالگی قبضہ کے دیا جاسکتا ہے۔ پس اگر پٹہ میعادی ایک سال زبانی بذریعہ حوالگی قبضہ کے دیا گیا ہو اور اس کے بعد دستاویز پٹہ تحریر کی گئی ہو۔ تو وہ محض نوعیت و شرائط معاملہ پٹہ کی شہادت ہوگی۔ اور اس پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی بلکہ وہ بنا رجسٹری کے قابل ادخال شہادت ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لاجرنل جلد (۶۶) صفحہ ۲۹۳ = انڈین کیسنر جلد ۱۳۱ صفحہ ۴۲۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۳۵۲ (مدراس)

دفعہ ہذا صرف ان ہی دستاویزات سے متعلق ہوگی۔ جن پر بروئے دفعہ ۱۰ قانون ہذا رجسٹری لازمی ہو ملاحظہ ہو۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۱۲۵ (پشاور) پس پٹہ میعادی ایکسالہ غیر رجسٹری شدہ سے جس پر بموجب دفعہ ۹۴ قانون انتقال جائداد سرکارعالی رجسٹری لازمی ہے دفعہ ہذا متعلق نہ ہوگی اس لیے کہ اس پر بروئے دفعہ ۱۰ قانون ہذا رجسٹری کی ضرورت نہیں ملاحظہ ہو مدراس جلد (۴۴) صفحہ ۵۵ = انڈین کیسنر جلد (۵۹) صفحہ ۳۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۳۳ (مدراس)

ضمنی معاملہ یا غرض دفعہ ہذا میں بہت صاف طور سے یہ بتادیا گیا ہے۔ کہ جن دستاویزات کی رجسٹری لازمی ہے اگر وہ غیر رجسٹری شدہ پیش ہوں۔ تو وہ غیر موثر ہونگی جس کا منشا یہ ہے کہ ان کی بنیاد پر ڈگری نہیں دی جاسکتی۔ اور وہ کسی طرح بھی نفس معاہدہ پر موثر نہ ہوں گی۔ لیکن کوئی دفعہ قانون ہذا میں ایسی نہیں ہے کہ جس سے یہ نتیجہ نکالا جاسکے کہ غیر رجسٹری شدہ دستاویز پیش ہی نہ ہوسکے گی اور عدالت اس کے لینے اور دیکھنے سے بھی انکار کرے گی۔ دفعات (۵، ۶، ۷) قانون شہادت میں بھی اس مسئلہ کے متعلق کوئی ذکر نہیں ہے وہ دفعات شہادت منقولی کی ممانعت سے متعلق ہیں۔ ملاحظہ ہو۔ سرنیا بنام کمبوا دکن لارپورٹ جلد (۱۳) صفحہ ۲۵ = آئین دکن جلد (۱۹) صفحہ ۳۷۵ بر صفحہ ۳۷۶ (اجلاس کامل) کسی دستاویز کو کسی خاص غرض کے لئے ناقابل ادخال قرار دینے کا لازمی نتیجہ یہ نہیں پیدا ہوتا کہ وہ دستاویز کلیتہً ناقابل ادخال شہادت ہوگی۔ جب تک قانون نے صریح طور سے اس طرح سے کلیتہً ناقابل ادخال نہ قرار دیا ہو۔ دفعہ ہذا بہت صاف ہے۔ اس کی رو سے گو کوئی دستاویز

چند اغراض کے لئے ناقابل ادخال شہادت ہو تاہم کسی ذیلی امر کے لئے اس پر بطور واقعہ متعلقہ کے عدالت نظر ڈال سکتی ہے۔ مثلاً کرایہ نامہ وغیرہ مستلزم رجسٹری غیر رجسٹری شدہ کو اس معاہدہ یا معاملہ کے ثابت کرنے کی غرض سے نہیں جو کہ اس میں درج ہے۔ بلکہ اس غرض سے کہ مدعی اور مدعی علیہ کے درمیان ایک مرتبہ اس قسم کی گفتگو ہوئی تھی جو کہ اس میں درج ہے۔ اور جس کے سلسلہ میں مدعی علیہ قابض ہو گیا۔ شہادت میں قبول و استعمال کیا جا سکتا ہے ملاحظہ ہو۔ گوپال کشٹیا بنام لانکی سیتا نارائن۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) صفحہ ۴۵ بر صفحہ ۴۹ نیز ملاحظہ ہو (۱) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۶ء صفحہ ۴۴ = مدراس لا جرنل جلد (۴۹) صفحہ ۵۶ انڈین کیسز جلد (۹۲) صفحہ ۴۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۹۱ (مدراس) (۲) مدراس لا ٹائمز جلد (۳۹) صفحہ ۲۷۶ انڈین کیسز جلد (۱۰۳) صفحہ ۲۸۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۵۳ (مدراس)

ضمنی معاملہ یا غرض

دفعہ ۴۳۔ قانون رجسٹری کے معنی صرف اسی قدر ہیں۔ کہ وہ دستاویز جس کا ذکر دفعہ مذکور میں کیا گیا ہے اُس جائیداد غیر منقولہ پر مؤثر نہ ہو گی اور نہ وہ دستاویز اس معاملہ کے ثبوت میں مقبول ہو گی۔ جو اس جائیداد پر مؤثر ہو۔ لب لباب دفعہ مذکور کا اسی قدر ہے۔ کہ وہ خاص معاملہ میں جو اس دستاویز میں درج ہے۔ اس دستاویز کی مدد سے ثابت نہیں کیا جا سکتا کسی دستاویز کو کسی خاص غرض کے لئے ناقابل ادخال قرار دینے سے لازمی نتیجہ یہ نہیں پیدا ہوتا کہ وہ کلیۃً ناقابل ادخال شہادت ہو گی بجز اس کے کہ قانون نے صریحی طور سے اس کو اس طرح کلیۃً ناقابل ادخال قرار دیا ہو۔ دفعہ مذکور بہت صاف ہے اس کی رو سے کوئی دستاویز صرف انہی اغراض کے لئے ناقابل ادخال شہادت ہو گی جن کا ذکر اس میں ہے۔ پس گو کوئی دستاویز تحت دفعہ مذکور اغراض مندرجہ دفعہ مذکور کے لئے ناقابل ادخال شہادت ہو تاہم اس پر کسی ذیلی امر کے لئے بطور واقعہ متعلقہ کے عدالت نظر ڈال سکتی ہے۔ نظائر مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۱۶) صفحہ ۱۹۰ جلد (۲۳) صفحہ ۴ و انڈین اپیلس جلد (۴۶) صفحہ ۲۵ کا حوالہ دیا گیا۔ کردیلہ گوپالہ کشٹیا بنام اونکی سیتا نارائن۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) صفحہ ۴۵ بر صفحات (۴۸ و ۴۹) (اجلاس منفرد) نیز ملاحظہ ہو (۱) پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۷) صفحہ ۴۵۹ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۹۵۵ (لاہور) (۲) انڈین کیسز جلد (۱۴۰) صفحہ ۳۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۵۹۲ (لاہور) (۳) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۴) صفحہ ۴۱۸ = انڈین کیسز جلد (۱۳۸) صفحہ ۲۳۳ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۳۰۵ (بمبئی) (۴) انڈین کیسز جلد (۱۲۲) صفحہ ۸۹۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۱۳۰ (الہ آباد) (۵) انڈین کیسز جلد (۱۰۵) صفحہ ۱۴۱ (۶) لا رپورٹر الہ آباد جلد (۸) صفحہ ۸۹ (مال) = انڈین کیسز جلد (۱۰۱) صفحہ ۷۲۳ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۶۳ (الہ آباد) (۷) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۶ء صفحہ ۷۳۲ = مدراس لا ویکلی جلد (۲۴) صفحہ ۸۲۹ = مدراس لا جرنل جلد (۵۱) صفحہ ۲۱ = مدراس جلد (۴۹) صفحہ ۷۳۰ = انڈین کیسز جلد (۹۶) صفحہ ۸۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۰۴ (مدراس) (۸) انڈین کیسز جلد (۸۰) صفحہ ۳۵ بر صفحہ ۳۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۵۵ (کلکتہ) (۹) پنجاب ریکارڈ نمبر (۲۳) ۱۹۱۶ء = انڈین کیسز

جلد (۴۴) ص ۵۴۳ (۱۰) بمبئی لاء رپورٹر جلد (۱۳) ص ۱۶۲ = انڈین کیسز جلد (۱۰) ص ۴۲۵ (۱۱) بمبئی لاء رپورٹر جلد (۹) ص ۳۹۳ مع جلد (۴) ص ۵۸۳ پنجاب لاء رپورٹر نمبر (۱۴۳) سنہ ۱۹۰۹ء ودکن لاء رپورٹ جلد (۲۰) ص ۵۲ بر ص ۵۲۳

الغرض گو کوئی دستاویز بوجہ عدم رجسٹری اغراض مندرجہ دفعہ ۴۹ قانون رجسٹری ہٰذا کے لیے قبول نہ کی جاسکے تاہم وہ ایک ضمنی غرض کے لیے قبول کی جاسکتی ہے۔ مثلاً اس امر کی توضیح کے لیے کہ کسی دستاویز غیر رجسٹری شدہ ناقابل استعمال شہادت کے تحت ایک معاہدہ بیع بسلسلہ کیوں قابض تھا۔ ملاحظہ ہو مقدمہ جگناتھ مارواڑی مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۷) ص ۳۱ یا نوعیت قبضہ ثابت کرنے کے لیے۔ ملاحظہ ہوں مقدمات مندرجہ بمبئی جلد (۲۷) ص ۵۱۵ وانڈین کیسز جلد (۴۴) ص ۱۳ وجلد (۵۲) ص ۹۰۔ پس مقدمہ ہٰذا میں مدعی علیہ کے قبضہ کی نوعیت وحیثیت کی توضیح کے لیے دستاویز پٹہ زیر بحث غیر رجسٹری شدہ شہادت میں قبول کیا جاسکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ لاء کورٹ کیسز سنہ ۱۹۲۲ء ص ۱۸۵ = پٹنہ جلد (۳) ص ۳۴۹ = پٹنہ لا مانیٹر جلد (۸) ص ۵۴۱ = انڈین کیسز جلد (۹۷) ص ۲۶ بر ص ۲۹ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۴ء ص ۶۴۱ (پٹنہ) نیز ملاحظہ ہوں (۱) آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۴ء ص ۸۸۵ (لاہور) (جس میں نظیر مندرجہ لاہور جلد (۶) ص ۳۱۰ کی تقلید کی گئی) (۲) انڈین کیسز جلد ۱۲۴ ص ۱۵ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۰ء ص ۱۹۰ (پٹنہ) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۰ء ص ۵۳ (پٹنہ) (۳) انڈین کیسز جلد (۱۱۰) ص ۱۸۶ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۰ء ص ۴۵ (لاہور) (۴) انڈین کیسز جلد (۱۰۸) ص ۹۲ (لاہور) (۵) ناگپور لاء جرنل جلد (۱۰) ص ۲۴۶ = انڈین کیسز جلد (۱۰۵) ص ۳۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۷ء ص ۳۰۲ (ناگپور) (۶) پنجاب لاء رپورٹر جلد (۲۸) ص ۸ = انڈین کیسز جلد (۹۸) ص ۹۴۰ (۷) مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۲۴ء ص ۵۷۱ = انڈین کیسز جلد (۸۲) ص ۶۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۴ء ص ۸۰۰ (مدراس) (۸) لاہور جلد (۴) ص ۳۴۹ = لاہور لاء جرنل جلد (۵) ص ۱۷۵ = انڈین کیسز جلد ۸۳ ص ۸۸۹ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ء ص ۴۹۵ (لاہور) (۹) مدراس جلد (۲۹) ص ۳۳۶ (۱۰) بمبئی جلد (۲۴) ص ۵۱۵ مگر ملاحظہ ہوں (۱) انڈین کیسز جلد (۱۱۸) ص ۵۴۳ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۲۷ء ص ۲۲۹ (ناگپور) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء ص ۱۱ (ناگپور) (۲) پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۱۳) سنہ ۱۹۱۸ء = انڈین کیسز جلد (۴۴) ص ۸۸۹

عدالت کو اس کا تصفیہ کرنا چاہیے کہ آیا وہ غرض جس کے لیے کوئی غیر رجسٹری شدہ دستاویز استعمال کی جانی مقصود ہے دراصل ضمنی ہے۔ یا اس جائداد کی نسبت جس کا بذریعہ دستاویز منتقل کرنا مقصود تھا۔ صحیح حقیقت ثابت کرے گی۔ غیر رجسٹری شدہ دستاویز یہ ثابت کرنے کے لیے قابل ادخال شہادت نہیں ہوتی ہے۔ کہ وہ جائداد جس سے اس کا تعلق ہے چند سال کے لیے پٹہ پر دی گئی تھی اور نہ ایسی صورت میں شرائط پٹہ لسانی شہادت سے ثابت کی جاسکتی ہیں ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۷۲) ص ۱۷۱ = آل انڈیا سنہ ۱۹۲۳ء ص ۳۴۹ (لاہور)

گو کوئی دستاویز ناقابل ادخال شہادت ہو تاہم وہ نوعیت قبضہ وغیرہ کے ثبوت کے لئے قبول کی جاسکتی ہے

گو کوئی دستاویز بموجب دفعہ ہذا خاص معاملہ مندرجہ کے اثبات کے لیے ناقابل ادخال شہادت ہو تاہم وہ ضمنی معاملہ غرض یا واقعہ کے اثبات کے لیے شہادت میں قابل قبول ہوگی یعنی وہ نوعیت قبضہ وغیرہ کے ثابت کرنے کے لئے شہادت میں استعمال کی جاسکتی ہے ملاحظہ ہوں نظایر مندرجہ

(الف) (ہبہ نامہ) (۱) مدراس لاجرنل جلد (۳۸) صفحہ ۳۱۳ = مدراس جلد (۴۳) صفحہ ۲۴۴ = انڈین اپیلس جلد (۴۶) صفحہ ۲۸۵ = انڈین کیسز جلد (۵۳) صفحہ ۹۰۱ (۲) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۶) صفحہ ۶۵ ۔ کلکتہ لاجرنل جلد (۳۴) صفحہ ۴۳۲ = انڈین کیسز جلد (۶۷) صفحہ ۳۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۱ء صفحہ ۹۴۷ (کلکتہ) (۳) رنگون جلد (۱۱) صفحہ ۳۵۱ = انڈین کیسز جلد (۸۵) صفحہ ۱۶۶ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۱۳ ۔ (رنگون) (۴) انڈین کیسز جلد (۸۲) صفحہ ۶۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۸۰ (مدراس) (۵) اودھ ویکلی نوٹس جلد (۳) صفحہ ۲ و مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۴۲ = اودھ لاجرنل جلد (۱۳) صفحہ ۱۱۵ و مدراس لاجرنل جلد (۴۹) صفحہ ۵۶۰ = انڈین کیسز جلد (۹۱) صفحہ ۹۲۷ و جلد (۹۲) صفحہ ۴۷۰ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۹۸ (اودھ) و صفحہ ۱۹۱ (مدراس) (۶) انڈین کیسز جلد (۱۴۱) صفحہ ۳۶۳ = انوٹیٹیڈ لارپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۵۲۶ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۶۷ (پشاور) مگر ملاحظہ ہو پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۱۳۰) سنہ ۱۹۱۸ء = انڈین کیسز جلد (۴۴) صفحہ ۸۸۹

(ب) بیعنامہ۔ (۱) پنجاب لارپورٹر جلد (۳۷) صفحہ ۵۴۹ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۵ء صفحہ ۹۵۵ (لاہور) (۲) کلکتہ لاجرنل جلد (۶۱) صفحہ ۵۹ (۳) پٹنہ جلد (۱۳) صفحہ ۱۱۱ = پٹنہ لاٹائمز جلد (۱۵) صفحہ ۳۰۷ = انوٹیٹیڈ لارپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۹۴ (پٹنہ) (۴) و (۵) انڈین کیسز جلد (۱۲۹) صفحات (۱۰۱ و ۲۸۱) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۷ (کلکتہ) و سنہ ۱۹۳۰ء صفحہ ۹۸۵ (لاہور) (۶) انڈین کیسز جلد (۱۲۷) صفحہ ۵۹۸ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۰ء صفحہ ۳۹ (رنگون) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۰ء صفحہ ۱۸۸ (رنگون) (۷) و (۸) انڈین کیسز جلد (۱۰۹) صفحہ ۹۵۷ و جلد (۱۰۴) صفحہ ۳۵۳ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۶ (مدراس) و سنہ ۱۹۲۷ء صفحہ ۳۴۲ (ناگپور) (۹) انڈین کیسز جلد (۷۸) صفحہ ۹۵۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۸۳۷ (الہ آباد) (۱۰) مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۲۱ء صفحہ ۱ = مدراس لاویکلی جلد (۱۳) صفحہ ۲۲۳ = مدراس لاجرنل جلد (۴۰) صفحہ ۱۰۵ = مدراس جلد (۴۴) صفحہ ۲۵۳ = انڈین کیسز جلد (۶۲) صفحہ ۶۰۳ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۱ء صفحہ ۸۲ (مدراس) (۱۱) انڈین کیسز جلد (۵۷) صفحہ ۹۲۶ (۱۲) خواجہ معین الدین بنام منیجلے صاحب دکن لارپورٹ جلد (۲۵) صفحہ ۸۸ بر صفحات (۹۲ و ۹۴) مگر ملاحظہ ہو۔ پنجاب لارپورٹر نمبر (۶۱) سنہ ۱۹۱۹ء

(ج) (رہن نامہ) (۱) رنگون جلد (۸) صفحہ ۵۵۶ = انڈین کیسز جلد (۱۲۹) صفحہ ۵۱۱ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۹ رنگون = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۴ (رنگون) (۲) بمبئی لارپورٹر جلد (۳۰) صفحہ ۱۲۷۷ = بمبئی جلد (۵۱) صفحہ ۸۷۵ =

انڈین کیسز جلد (۱۰۵) صفحہ ۳۷۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۸۴۴ (بمبئی) (۱۵و۱۶) انڈین کیسز جلد ۱۰۰ صفحہ ۳۴۶ وجلد (۹۷)
صفحہ ۱۵ وجلد (۸۸) صفحہ ۹۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۳۱۱ (الہ آباد) و ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۹۲ (مدراس) صفحہ ۸۳ (الہ آباد)
( ) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۳ء صفحہ ۲۵۶ = مدراس لاء ویکلی جلد (۱۹) صفحہ ۳۷ = مدراس لاٹائمز جلد (۳۳) صفحہ ۱۴۶ = مدراس
لاجرنل جلد (۴۵) صفحہ ۶۶۷ = مدراس جلد ۴۰ صفحہ ۲۰۳ = انڈین کیسز جلد (۹۷) صفحہ ۱۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۹۲
(مدراس) (۷) کلکتہ جلد (۲۳) صفحہ ۳۸ بر صفحہ ۴۳ (پریوی کونسل) (۱۹۰۸) دکن لاء رپورٹ جلد (۲۷) صفحات (۵۲۱ و ۵۹۷)

د - تقسیم نامہ ....

(۱ و ۲) انڈین کیسز جلد (۱۴۵) صفحہ ۶۹ وجلد (۱۴۲) صفحہ ۳۱۲ = انڈین رولنگس جلد (۶) صفحہ ۱۱۹ (لاہور) وجلد (۵)
صفحہ ۱۸۵ (ناگپور) = انوتھنٹیڈ لاء رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۱۵۶ (لاہور) وصفحہ ۳۶۵ (ناگپور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۴۶۹
(لاہور) وصفحہ ۲۷ (ناگپور) (۳) مدراس لاء ویکلی جلد (۳۲) صفحہ ۲۳۳ = مدراس لاجرنل جلد (۵۹) صفحہ ۵۸۸ = انڈین کیسز جلد (۱۴۰)
صفحہ ۵۶۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۸۰۳ (مدراس) (۴و۵) انڈین کیسز جلد ۱۰۰ صفحہ ۵۰۳ وجلد (۹۹) صفحہ ۴۴۶ = آل انڈیا
رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۵۴۲ (لاہور) وصفحہ ۳۰۱ (ناگپور) (۶) رنگون جلد (۴) صفحہ ۱۱ = انڈین کیسز جلد (۹۷) صفحہ ۸۷۹ = آل انڈیا
رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۶۷ (رنگون) (۷) انڈین کیسز جلد (۶۴) صفحہ ۹۰۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۲۳ (ناگپور)

ھ - دستاویز دست برداری ....

(۱) الہ آباد لاجرنل جلد (۱۵) صفحہ ۶۱ = الہ آباد جلد (۴۲) صفحہ ۱۳ = انڈین کیسز جلد (۳۹) صفحہ ۹۹۶

و - دستاویز اجارہ (پٹہ - قول - قبولیت - کرایہ نامہ) (۱) ویکلی رپورٹر جلد (۲۵) صفحہ ۴۱۱ (۲) بمبئی جلد (۲۱)
صفحہ ۱۵ بر صفحات (۵۴۲ و ۵۴۳) (۳) انڈین کیسز جلد (۴۵) صفحہ ۲۱۷ (۴ و ۵) لاء رپورٹر الہ آباد جلد (۱) صفحہ ۱۱۸ (مال)
وجلد (۲) صفحہ ۲۹ (مال) (۶) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۰ء صفحہ ۱۱ = مدراس لاء ویکلی جلد (۱۲) صفحہ ۴۹ = مدراس لاٹائمز
جلد (۲۹) صفحہ ۱۰ = مدراس لاجرنل جلد (۳۹) صفحہ ۱۳۹ = مدراس جلد (۴۴) صفحہ ۵۵ = انڈین کیسز جلد (۵۹) صفحہ ۳۵
(مدراس) (۷) لاء رپورٹر الہ آباد جلد (۴) صفحہ ۲۶ دیوانی) = الہ آباد لاجرنل جلد (۲۱) صفحہ ۵۳۵ = الہ آباد جلد (۴۵) صفحہ ۵۱۵
انڈین کیسز جلد (۴۷) صفحہ ۲۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۹۰۳ (الہ آباد) (۸) انڈین کیسز جلد (۷۵) صفحہ ۶۲۲ = آل
انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۱۹۹ (ناگپور) (۹) انڈین کیسز جلد (۸۴) صفحہ ۶۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۳ (ناگپور)
(۱۰) پنجاب لاء رپورٹر جلد (۲۶) صفحہ ۱۱۵ = انڈین کیسز جلد (۸۶) صفحہ ۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۵۰ (لاہور)
(۱۱) لاہور جلد (۶) صفحہ ۳۱۹ = لاہور لاجرنل جلد (۷) صفحہ ۵۰۰ = پنجاب لاء رپورٹر جلد (۲۶) صفحہ ۴۲۳ = انڈین کیسز جلد (۸۵)

صفحہ ۵۷۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء صفحہ ۲۹۱ (لاہور) (۱۲) انڈین کیسز جلد (۹۱) صفحہ ۱۰۴۴ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۲۵۵ (ناگپور) (۱۳) الہ آباد لا رپورٹ جلد (۸) صفحہ ۹۵ (مال) = انڈین کیسز جلد (۱۰۱) صفحہ ۳۷۳ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۷ء صفحہ ۶۱۳ (الہ آباد ۱۴ و ۱۵) انڈین کیسز جلد (۱۰۸) صفحہ ۱۶۱ و جلد (۱۱۵) صفحہ ۱۴۱ (۱۶) انڈین کیسز جلد (۱۱۱) صفحہ ۲۵۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۸ء صفحہ ۳۳۳ (ناگپور) (۱۷) الہ آباد لا جرنل سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۱۳۴ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۸۳۱ (الہ آباد ۱۸ و ۱۹) انڈین کیسز جلد (۱۲۴) صفحات ۹۲ و ۹۳۴ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۰ء صفحات ۴۱۲ و ۴۲۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۰ء صفحات (۲۰ و ۱۱۰) پٹنہ (۲۰) انڈین کیسز جلد (۱۲۹) صفحہ ۳۰ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۰ء صفحہ ۹۱۵ (لاہور) (۲۱) پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۲) صفحہ ۶۳ = انڈین کیسز جلد (۱۳۴) صفحہ ۱۱۰۶ (۲۲) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۶) صفحہ ۵۸۳ = انڈین کیسز جلد ۱۴۱ صفحہ ۳۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۹۳۴ (کلکتہ) (۲۳) بھیم راؤ بنام بارما (۲۴) اماکاری بجیا بنام سین سا (۲۵) ماسٹی جھنتو بنام اوسٹی لال (۲۶) کرویلہ گوپال کشنما بنام اونکی سیتا نارائن دکن لا رپورٹ جلد (۲۲) صفحہ ۲۷۳ بر صفحہ ۲۷۷ (اجلاس منفردہ) (قولنامہ) و جلد (۲۳) صفحہ ۶۰ بر صفحہ ۶۱ (قولنامہ) و جلد (۲۵) صفحہ ۲۴۱ بر صفحہ ۲۴۵ (اجلاس منفردہ) (کرایہ نامہ) و جلد (۲۰) صفحہ ۴۵ و صفحہ ۴۹ (اجلاس منفردہ) (کرایہ نامہ)

چونکہ بیعنامہ متعلقہ نالش مستلزم رجسٹری غیر رجسٹری شدہ ہے۔ اس لیے وہ کسی طریقہ پر بھی اس طرح استعمال نہیں کیا جاسکتا کہ اس کی بنا پر جایداد غیر منقولہ کے حق کا تصفیہ کیا جاسکے۔ یعنی وہ اس غرض کے لیئے استعمال نہیں کیا جاسکتا کہ اس سے مدعیان کی ملکیت ثابت کی جاسکے۔ لیکن دفعہ ۴۴ قانون رجسٹری ۱۲۹۵ف میں یہ حکم ہے کہ کوئی دستاویز مستلزم رجسٹری تاوقتیکہ اس کی رجسٹری نہ کرائی جائے کسی جایداد غیر منقولہ پر موثر نہ ہوگی۔ جس کا اس میں ذکر ہو اور نہ ایسی جایداد کے کسی معاملہ کی نسبت بوجہ ثبوت قبول ہوگی جس کا انعقاد ضمناً مضمون دستاویز سے ظاہر ہوتا ہو ظاہر ہے کہ اس دفعہ میں یہ حکم مدون نہیں ہوا ہے کہ کسی اور غرض کے لئے بھی دستاویز کو شہادت میں نہ لیا جاسکیگا۔ اور نہ کسی اور دفعہ قانون رجسٹری میں کوئی ایسا عام ممانعتی حکم مدون ہوا ہے۔ نتیجہ یہ ہے۔ کہ جب کہ اس مقدمہ میں مدعیان کا یہ بھی بیان دعوی ہے کہ وہ سنہ ۱۳۲۰ف سے سنہ ۱۳۳۶ف تک بحیثیت مشتری قابض رہے ہیں۔ تو وہ اس بیعنامہ کو اپنے قبضہ زاید از دوازدہ سال کی نوعیت کو ثابت کرنے کے لئے استعمال کرنے سے ممنوع نہیں ہوسکتے۔ بالفاظ دیگر اگر مدعیان دوسری طرح بطور واقعہ اپنے بارہ سالہ مسلسل قبضہ کو ثابت کرسکیں تو ان کو استحقاق رہے گا کہ اس بیعنامہ کے وجود سے یہ فایدہ اٹھائیں کہ ان کا قبضہ مخالفانہ قرار دیا جائے۔ دیکھو فیصلہ پریوی کونسل مقدمہ وارتیا بنام جیو رتنا مل مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۴۶) صفحہ ۲۸۵ اگر مدعیان اس غرض سے بیعنامہ زیر بحث کو استعمال کرسکتے ہیں

تو ان کو اس کے ثابت کرنے کا موقع بصورت ضرورت حاصل رہے گا اگر مدعیان قبضہ مخالفانہ زاید از دوازدہ سال کے اثبات میں قاصر رہیں۔ تو اس بیعنامہ کی بنا پر مشتری ہونے کی حیثیت سے ان کو دادرسی نہ مل سکے گی خواجہ معین الدین بنام محمد مجتبےٰ حسینی۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۵) صفحات (۹۴ و ۹۲) (اجلاس کامل)

جب کبھی کوئی دستاویز جس کی رجسٹری لازمی ہے۔ عدالت میں پیش کی جائے اور وہ بلا رجسٹری ہو۔ تو وہ دستاویز حسب دفعہ ۴۲ قانون رجسٹری کسی جایداد غیر منقولہ پر موثر نہ ہوگی جس کا اس میں ذکر ہو۔ یا بوجہ ثبوت اس معاملہ کے مقبول نہ ہوگی۔ جو اس جایداد پر موثر ہو۔ دفعہ مذکور کو اس سے غرض نہیں کہ دستاویز مدعی پیش کرتا ہے یا مدعی علیہ بلکہ دفعہ مذکور کے اثرات کا ہر فریق پابند ہے۔ البتہ علاوہ ان اغراض کے جن کا ذکر دفعہ مذکور میں کیا گیا ہے۔ اگر کسی دوسری غرض کے لئے کوئی فریق دستاویز پیش کرائے۔ تو دفعہ مذکور اس کے پیش کرنے کے مانع نہ ہوگی۔ مثلاً اگر کسی شخص کو اپنے قبضہ مخالفانہ زاید از بارہ سال کی بنیاد پر کسی حقیت کے حصول کا ادعا ہے اور دستاویز غیر رجسٹری شدہ ایسے وقت تحریر کی گئی ہے۔ جس سے مدت شمار کرنے سے زاید از بارہ سال گزر جاتے ہیں تو اس امر کے دکھلانے کے لئے کہ قبضہ کی ابتدا کیونکر ہوی دستاویز غیر رجسٹری شدہ پیش کی جا سکتی ہے۔ ایسی صورت میں اس فریق کو اپنی حقیقت کی تائید میں اس معاملہ پر استدلال نہیں ہوتا ہے۔ بلکہ بحیثیت ایک واقعہ متعلقہ کے وہ اس امر کو ثابت کرنا چاہتا ہے۔ کہ قبضہ کی ابتدا کیونکر ہوئی یا کسی شخص نے تحت دفعہ قانون دادرسی اندرون شش ماہ بیدخل ہو جانے کی بنیاد پر مدعی علیہ پر دعوی کیا۔ تو چونکہ دادرسی قبضہ کی استدعا صرف چھ ماہ کے قبضہ کی بنیاد پر کرتا ہے۔ لہذا اگر اس کے حق کی تائید میں کوئی ایسی دستاویز غیر رجسٹری شدہ موجود ہے جس کی رجسٹری لازمی ہے۔ اور جس کی رو سے اس کو قبضہ زاید از شش ماہ سے حاصل ہو چکا ہے۔ تو ایسی صورت میں بھی وہ قبضہ کے ثبوت میں دستاویز پر استدلال کر سکتا ہے۔ حالانکہ اس معاملہ کا ثبوت جس کا ذکر دفعہ مذکور میں کیا گیا ہے۔ دستاویز غیر رجسٹری شدہ ہونے کی صورت میں پیش نہیں کر سکتا۔ یا کسی شخص نے تحت دفعات (۳۲۵ یا ۳۷۵) ضابطہ دیوانی عذرداری پیش کی جس میں کسی فریق کو کامیابی حاصل کرنے کے لئے قبضہ کا دکھلانا لازمی ہے۔ تو ایسی صورت میں بھی دفعہ ۴۳ قانون رجسٹری دستاویز غیر رجسٹری شدہ کے پیش کرنے کے لئے مانع نہ ہوگی۔ کیونکہ عذردار دستاویز کو معاملہ کے ثبوت میں نہیں پیش کرتا ہے بلکہ صرف قبضہ دکھلانے کی غرض سے۔ مقدمہ ہذا میں مدعی علیہ کی یہ جوابدہی ہے۔ کہ وہ غاصب نہیں ہے بلکہ بر بناء رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ ۱۳۳۳ف جایز طور سے جایداد کا قابض ہے۔ اگر اس جوابدہی سے مدعی علیہ معاملہ مندرجہ دستاویز کو اپنے حق کی بنیاد قرار دیتا ہے۔ تو ظاہر ہے کہ تحت دفعہ ۴۳ قانون رجسٹری وہ معاملہ اس دستاویز کے

ذریعہ سے ثابت نہیں کیا جا سکتا۔ لیکن اگر مدعی علیہ دیگر اغراض کے لئے اس پر استدلال کرتا ہے۔ تو دفعہ مذکور مانع نہیں ہے۔ ایڈیپا بنام ملیپا۔ نظائر دکن جلد (۶) صفحہ ۲۸۱ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۶) صفحہ ۲۹۰ بر صفحات (۲۹۱ و ۲۹۲) نیز ملاحظہ ہوں (۱) مہادیا بنام ایریا۔ نظائر دکن۔ جلد (۱) صفحہ ۴۰ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۲) صفحہ ۱۳۵ بر صفحہ ۱۳۷ (۲) سکھارام بنام محمد محبوب۔ نظائر دکن جلد (۵) صفحہ ۳۳۷ = دکن لا رپورٹ (۱۵) صفحہ ۳۲۷ بر صفحہ ۳۳۰ (۳) سدپا بنام حاجی محمد عمر (۴) ستی بدپا بنام زرگر ایریا دکن لا رپورٹ جلد (۲۴) صفحہ ۶۱۶ بر صفحہ ۶۱۷ (اجلاس منفردہ) (رہن نامہ) و جلد (۲۶) صفحہ ۶۶۷ بر صفحہ ۶۶۹ (رہن نامہ)

اگر دستاویز بٹوارہ مستلزم رجسٹری بلا رجسٹری ہو تو وہ تقسیم جایداد غیر منقولہ کے ثابت کرنے کے لئے مقبول نہیں ہو سکتی لیکن وہ اس امر کے ثابت کرنے کے لئے ملاحظہ ہو سکتی ہے۔ کہ فریقین کا خاندان مشترکہ ہے۔ یا منقسمہ۔ گو کہ دافعہ تقسیم اور واقعہ خاندان مشترکہ و منقسمہ میں تعلق ہے۔ لیکن اس لحاظ سے کہ کسی خاندان کا مشترکہ یا منقسمہ ہونا ایسا معاملہ ہے جو اپنی نوعیت میں معاملہ تقسیم جایداد سے علیحدہ ہے۔ لہذا دفعہ ۴۹ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ ف کی رو سے دستاویز بٹوارہ کا قبول کیا جانا ممنوع نہیں ہے۔ بشرطیکہ غرض قبول کرنے کی صرف یہی ہو کہ فریقین کا خاندان مشترکہ ہے یا منقسمہ البتہ جایداد کی تقسیم واقعی کے ثبوت میں دستاویز مقبول نہیں ہو سکتی۔ بمقدمہ مندرجہ مدراس لا ویکلی جلد (۱۸) صفحہ ۴۱۸ = مدراس لا جرنل جلد (۴۴) صفحہ ۴۵ = مدراس جلد (۴۶) صفحہ ۳۴۹ = انڈین کیسز جلد (۱۷) صفحہ ۱۰۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۲۹۷ (مدراس) یہ طے کیا گیا ہے کہ گو تقسیم نامہ جایداد غیر منقولہ رجسٹری شدہ نہ ہونے کی وجہ سے بہ اغراض ثبوت واقعہ تقسیم کے قابل قبول نہ ہوگی لیکن خاندان مشترکہ کے شکست ہونے کے ثبوت میں بطور ثبوت طرز عمل فریقین کے پیش ہو سکتا ہے۔ ہرماجی بنام سنگ ستی۔ نظائر دکن جلد (۴) صفحہ ۲۵۳ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۴) صفحہ ۲۷۱ بر صفحہ ۲۷۹ (اجلاس کامل) نیز ملاحظہ ہوں (۱) سنگ ستی بنام ہرماجی۔ دکن لا رپورٹ جلد (۱۸) صفحہ ۲۲۹ بر صفحات (۲۳۲ و ۲۳۳) (جوڈیشل کمیٹی) (۲) سوریا نراین بنام پنڈیال و یشوناتھم۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۵) صفحہ ۲۰ بر صفحہ ۲۹ (اجلاس منفردہ) (۳) مدراس لا ویکلی جلد (۳۲) صفحہ ۲۳۳ = مدراس لا جرنل جلد (۵۹) صفحہ ۵۸۸ = انڈین کیسز جلد (۱۲۸) صفحہ ۵۶۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۰ء صفحہ ۸۸۳ (مدراس) (۴) لاہور لا جرنل جلد (۱۰) صفحہ ۵۷ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۲۹) صفحہ ۴۱۳ = انڈین کیسز جلد (۱۰۹) صفحہ ۳۳ (۵) بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۹) صفحہ ۳۲۲ = بمبئی جلد (۱۴) صفحہ ۶۶۴ = انڈین کیسز جلد (۴۰) صفحہ ۳۰۸ (۶) مدراس لا ٹائمز جلد (۴) صفحہ ۳۵۴ = مدراس لا جرنل جلد (۱۹) صفحہ ۲۲۵ = انڈین کیسز جلد (۳) صفحہ ۳۲۱ بہر حال گو کوئی دستاویز بٹوارہ بوجہ عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت

ہو تاہم وہ یہ ثابت کرنے کے لئے قابل ادخال شہادت ہوگی۔ کہ جملہ ممبروں نے حیثیت میں علیحدہ ہونے کی نیت کی تھی۔ ملاحظہ ہوں (۱) کلکتہ جلد (۴۳) صفحہ ۱۰۳ بر صفحہ ۱۰۴ (۲) مدراس جلد (۴۶) صفحہ ۳۴۹ (۳) انڈین کیسز جلد (۴۰) صفحہ ۳۶ اگرچیکہ دستاویز بٹوارہ بلا رجسٹری ہونے کی وجہ سے ثابت نہیں کی جاسکتی تاہم تقسیم کا واقعہ شہادت لسانی سے ثابت کیا جاسکتا ہے دیکھو مقدمہ مندرجہ بمبئی لاء رپورٹر جلد (۱۹) صفحہ ۳۲۲ = بمبئی جلد (۴۱) صفحہ ۲۶۶ = انڈین کیسز جلد (۴۰) صفحہ ۸۳ مقدمہ ہذا میں ہر صورت میں جایداد متنازعہ کے متعلق رام بھٹی کے قبضہ کی نوعیت ثابت کی جاسکتی ہے۔ اگرچہ کہ دستاویز جس سے تقسیم کی شہادت دستیاب ہوتی ہے۔ غیر رجسٹری شدہ ہے۔ صرف مقدمات مندرجہ — انڈین کیسز جلد (۵۳) صفحہ ۱۰۹ — وجلد (۶۲) صفحہ ۶۰۳ کا حوالہ دینا کافی ہے۔ مقدمہ ہذا میں تقسیم کا واقعہ بلا تعلق دستاویز اگزبٹ نمبر (۱۳) ثابت کیا جاسکتا ہے۔ انڈین کیسز جلد (۴۲) صفحہ ۹۰۶ بر صفحہ ۹۰۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۴۴ (ناگپور) نیز ملاحظہ ہوں (۱) انڈین کیسز جلد (۷۲) صفحہ ۸۵۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ء صفحہ ۳۹۲ (لاہور) (۲و۳) انڈین کیسز جلد (۱۰۰) صفحہ ۱۵۳ = انڈین کیسز جلد (۹۹) صفحہ ۴۴۹ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۷ء صفحہ ۸۴۲ (لاہور) وصفحہ ۱۱۳ (ناگپور) (۴) رنگون جلد (۵) صفحہ ۵۴۱ = انڈین کیسز جلد (۱۰۲) صفحہ ۴۹۹ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۷ء صفحہ ۲۰۳ (رنگون) (۵) رنگون جلد (۶) صفحہ ۳۴۷ = انڈین کیسز جلد (۱۱۱) صفحہ ۴۷۳ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۸ء صفحہ ۱۹۶ (رنگون) (۶) انڈین کیسز جلد (۱۴۴) صفحہ ۳۱۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۲۷ (ناگپور)

اگر دستاویز بٹوارہ جس کی رجسٹری لازمی ہو۔ غیر رجسٹری شدہ ہو۔ تو وہ اثبات حقوق جایداد غیر منقولہ بربنائے تقسیم کے لئے ناقابل ادخال شہادت ہوگی۔ لیکن وہ بطور اقرار مدعی علیہ اس امر کی بابت، کہ جایداد متنازعہ اس کے قبضہ و حفاظت میں رہی۔ بطور ثبوت تائیدی کے پیش ہوسکتی ہے۔ کیونکہ یہ ایک واقعہ متعلقہ ہوگا۔ کہ مدعی علیہ کا بیان اپنے قبضہ کی نوعیت کے متعلق کیا رہا ہے۔ اور یہ واقعہ متعلقہ بموجب قانون شہادت کے ثابت کیا جاسکتا ہے سید ہاشم خاں بنام سید شکر خاں۔ نظائر دکن جلد (۴) صفحہ ۴۷ = دکن لاء رپورٹ جلد (۱۴) صفحہ ۴۷ بر صفحات (۵۰ و ۵۱) (اجلاس کامل)

گو تقسیم نامہ بوجہ غیر رجسٹری شدہ ہونے کے جایداد منقسمہ کے ثابت کرنے کے لئے کار آمد نہ ہو۔ لیکن اس کے ذریعہ سے خاندان کی حالات اور جایداد پر فریقین کے قبضہ کی نوعیت ثابت کی جاسکتی ہے ہم کو یہ تسلیم کرنے میں کوئی تامل نہیں ہے کہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ صرف اس حد تک ناقابل ادخال شہادت ہے۔ جہاں تک کہ اس کے ذریعہ سے ایسے معاملات ثابت کئے جائیں۔ جن کی وجہ سے لزوم رجسٹری پیدا ہوا ہے۔ اس لئے ایسے امور جن کا

تعلق مسئلہ لزوم رجسٹری سے نہ ہو۔ لیکن درج دستاویز ہوں ثابت کئے جاسکتے ہیں۔ مگر کسی حال میں اس اصول کو اس کے معین حدود سے متجاوز کرکے اس طرح وسعت نہیں دی جاسکتی ہے۔ کہ وہ آلہ اور حیلہ احکام قانون رجسٹری کے زایل کرنے کا بن جائے۔ دفعہ ۴۳ قانون رجسٹری میں ایسی دستاویز غیر رجسٹری شدہ کے لئے جس کی رجسٹری لازمی ہو۔ دو حکم بیان کئے گئے ہیں اول یہ کہ وہ کسی جایداد غیر منقولہ پر موثر نہ ہوگی دوم یہ کہ کسی ایسے معاملہ کے ثابت کرنے کے لئے قبول نہ کی جائے گی۔ جو جایداد غیر منقولہ کی بابت ہو۔ پس اگر تقسیم نامہ پیش شدہ سے کوئی ایسا معاملہ ثابت کرنا منظور رہے۔ جو جایداد تقسیم شدہ یا تقسیم شدنی سے متعلق ہے۔ تو وہ صریحاً ممنوع ہے۔ اور اگر کوئی ایسا معاملہ ثابت کرنا مقصود نہیں ہے۔ تو اس مقدمہ کی اغراض کے لئے یہ ایک بے اثر و بے نتیجہ کام ہوگا۔ اصل امر تنقیح طلب اس مقدمہ میں معاملہ تقسیم مبینہ مدعی علیہ ہے۔ جو ایسی غیر رجسٹری شدہ دستاویز میں درج ہے جس کی رجسٹری لازمی تھی۔ اس لئے ہر ایک شہادت خواہ وہ براہ راست واقعہ تنقیحی کے متعلق ہو یا ایسے واقعات متعلقہ کی بابت جو واقعہ تنقیحی پر موثر ہوں۔ ہر ایک حالت میں واقعہ تقسیم کے اثبات کے لئے ناقابل قبول ہوگی۔ محض خاندان فریقین کی حالت اور قبضہ جایداد کی نوعیت بلا تعلق اس امر کے کہ اس سے واقعہ تقسیم ثابت یا ناثابت قرار دیا جائے۔ اس مقدمہ کی حد تک قطعاً مہمل اور بیکار رہے۔ اگر فریقین کی حالت اور نوعیت قبضہ جایداد سے جوا بھی تقسیم کو ثابت کرنا مدنظر نہیں ہے۔ تو وہ ایک غیر ضروری چیز ہے۔ اور اگر یہ مقصود پیش نظر ہے تو اس حیلہ سے قانون رجسٹری کے احکام اور اصلی منشا سے انحراف کی اجازت نہیں دی جاسکتی ہے۔ بلحاظ اس رائے کے مجلس عالیہ عدالت کی تجویز قابل بحالی قرار پاتی ہے سنگ سٹی بنام برماجی۔ دکن لارپورٹ (جلد ۱۰) صفحہ ۲۲۹ پر صفحات (۲۳۲ و ۲۳۳) جوڈیشل کمیٹی)

مقدمہ کالی چرن بنام لال اندر شاہ مندرجہ ناگپور لارپورٹ جلد (۱۵) صفحہ ۳۱ = انڈین کیسز جلد (۴۸) صفحہ ۹۲۳ میں یہ قرار دیا گیا ہے کہ گو کوئی دستاویز مستلزم رجسٹری بلا رجسٹری ہونے کی وجہ سے ناقابل ادخال شہادت ہو تاہم وہ ایک ضمنی واقعہ کے ثابت کرنے کے لئے شہادت میں استعمال کی جاسکتی ہے۔ کوئی واقعہ ضمنی ہونے کے لئے اس غرض سے علحدہ یا قابل انفصام ہونا چاہیے۔ جس کے لئے از روئے قانون رجسٹری لازمی ہے مقدمہ ہذا میں جو ضمنی واقعہ ثابت کیا جانا مقصود ہے وہ یہ ہے۔ کہ چند ممبران خاندان جایداد متنازعہ کے مالک تھے۔ جو تقسیم متاثر نہیں ہوئی تھی۔ یعنی وہ واقعی دستاویز فارغخطی کا ایک فقرہ ہے۔ جس کی رو سے چند جایداد یں تقسیم سے خارج کی گئی تھیں۔ اور اس طرح وہ اس غرض سے علحدہ یا قابل انفصام نہیں ہے۔ جس کے نفاذ کے لئے از روئے

قانوناً رجسٹری لازمی ہے۔ پس جیسی کہ ضمنی واقعہ کی تعریف نظیر محولہ صدر میں کی گئی ہے وہ ایک ضمنی واقعہ نہیں ہے اور فارغخطی اس کے ثابت کرنے کے لئے شہادت میں استعمال نہیں کی جاسکتی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۷۹) صفحہ ۱۹ بر صفحہ ۲۰ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۳۹۵ (ناگپور) نیز ملاحظہ ہو۔ ناگپور لا جرنل جلد (۹) صفحہ ۶۵ = انڈین کیسز جلد (۹۶) صفحہ ۳۶۷ = انڈین کیسز سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۳۲۹ (ناگپور)

گو کہ کوئی دستاویز بلا رجسٹری ہونے کی وجہ سے حسب دفعہ ہذا کسی جایداد غیر منقولہ پر جس کا اس میں ذکر ہو۔ غیر مؤثر ہو اور بوجہ ثبوت اس معاملہ کے ناقابل مقبول ہو جو اس جایداد پر مؤثر ہو۔ تاہم وہ امور ذیل کے ثابت کرنے کے لئے شہادت میں قابل قبول ہوگی۔

۱۔ اقبال مندرجہ دستاویز مذکور۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لا جرنل جلد (۴۹) صفحہ ۵۳۲ و کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۷) صفحہ ۸۹۷ انڈین کیسز جلد (۱۲۱) صفحہ ۴۰۹ جلد (۷۹) صفحہ ۲۵۷ بر صفحہ ۲۵۹ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۵۳۶ (کلکتہ) سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۱۳۵ (کلکتہ) (۳) یونائیٹڈ پراونسز لا رپورٹر جلد (۳) صفحہ ۴۴ (لاہور) = انڈین کیسز جلد (۶۱) صفحہ ۳۲۵

۲۔ فریب۔ ملاحظہ ہو۔ رنگون جلد (۱) صفحہ ۴۰۵ = انڈین کیسز جلد (۷۶) صفحہ ۵۵۸ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۱۵۵ (رنگون)

۳۔ اقرار مندرجہ دستاویز مذکور جو اس امر کی بابت ہو کہ کوئی بیعنامہ سابقہ فرضی و نمایشی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۳۵ = مدراس لا ویکلی جلد (۲۳) صفحہ ۱۴ = انڈین کیسز جلد (۹۱) صفحہ ۲۵۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۳۶۲ (مدراس)

۴۔ اقرار قرضہ مندرجہ دستاویز مذکور ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۲۹) صفحہ ۲۸۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۰ء صفحہ ۹۸۵ (لاہور)

۵۔ رضامندی بابت تنسیخ مندرجہ دستاویز مذکور۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۱۴) صفحہ ۷۱۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۶ (لاہور)

۶۔ ادائی زر بدل۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۶۸) صفحہ ۵۲۰ بر صفحہ ۲۵۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ء صفحہ ۱۱۱ (ناگپور)

جبکہ دستاویز میں دو واقعات ہوں | اگر کسی دستاویز میں دو واقعات ہوں۔ جس میں سے ایک واقعہ کی بابت رجسٹری لازمی ہو۔ اور دوسرے واقعہ کی بابت رجسٹری لازمی نہ ہو۔ اور ہر دو واقعات واقعہ متعلقہ ہوں۔ تو گو دستاویز اس واقعہ کے اغراض کے لئے ناقابل ادخال شہادت ہو۔ جس کی بابت رجسٹری لازمی ہو۔ تاہم وہ دوسرے واقعہ کے متعلق جس کے لئے رجسٹری لازمی نہ ہو۔ شہادت میں پیش و استعمال کی جاسکتی ہے۔ ہرباجی بنام سنگ بٹی نعائر دکن جلد (۴) صفحہ ۲۶۳ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۴) صفحہ ۲۷۱ بر صفحہ ۲۷۲ (اجلاس کامل)

جب کوئی دستاویز دو یا زیادہ حصوں پر مشتمل ہو۔ یا جب کسی دستاویز میں دو یا زیادہ شرایط موجود ہوں تو لازمی

طور پر محض اس وجہ سے کہ بوجہ عدم تعمیل یا خلاف ورزی احکام قانون رجسٹری ایک حصہ یا شرط ناقابل نفاذ یا ناجائز ہے۔ دوسرا حصہ یا دوسری شرط ناقابل نفاذ یا ناجائز نہیں ہو جاتی ہے۔ نظیر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۶۳) صفحہ کی تقلید کی گئی ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۴۶) صفحہ ۴۳۵ = انڈین کیسز جلد (۷۳) صفحہ ۱۸۵ بر صفحہ ۱۹۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۴۴۷ (مدراس)

جبکہ کسی دستاویز میں دو معاملات درج ہوں جو ایک دوسرے سے علیحدہ ہو سکتے ہوں۔

اگر کسی دستاویز میں جایداد غیر منقولہ و منقولہ دونوں شامل ہوں۔ تو وہ بصورت غیر رجسٹری شدہ ہونے کے صرف جایداد منقولہ کی حد تک شہادت میں استعمال کی جا سکے گی۔ ملاحظہ ہو۔ سید ہاشم خاں بنام سید شکر خاں نظائر دکن جلد (۴) صفحہ ۱ دکن لا رپورٹ جلد (۱۴) صفحہ ۹ بر صفحہ ۱۳ (اجلاس کامل) بشرطیکہ اس میں دو معاملات جداگانہ درج ہوں۔ جو ایک دوسرے سے علیحدہ ہوں (۱) مدراس جلد (۱۵) صفحہ ۳۳۹ بر صفحہ ۳۴۲ (۲) مدراس ٹائمز جلد (۲) صفحہ ۱۵۲ = مدراس لا جرنل جلد (۱۹) صفحہ ۲۲۹ بر صفحہ ۲۳۴ = انڈین کیسز جلد (۳) صفحہ ۳۲۱ (۳ ماہ) انڈین کیسز جلد (۴۷) صفحہ ۶۳ و جلد (۱۵) صفحہ ۹۵۴ و جلد (۱۴۸) صفحہ ۳۶۹ لیکن جبکہ معاملہ واحد اور ناقابل تجزی ہو۔ تو وہ جایداد منقولہ کی حد تک بھی ناقابل ادخال شہادت ہوگی۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۴) ۱۸۷۷ء (رہن نامہ) و نمبر (۶۸) ۱۸۸۶ء (دستاویز اجارہ) (۳) مدراس جلد (۱۳) صفحہ ۲۸۱ بر صفحہ ۲۸۹ (دستاویز ہبہ) (۴) مدراس ویکلی نوٹس جلد (۱) ۱۹۱۶ء صفحہ ۹۰ = مدراس لا ویکلی جلد (۳) صفحہ ۱۱۷ (اجلاس کامل) = مدراس لا ٹائمز جلد (۱۹) صفحہ = مدراس لا جرنل جلد (۳۰) صفحہ ۶۲ = انڈین کیسز جلد ۳۲ صفحہ ۵۴ (اجلاس کامل) (۵) پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۹) ۱۹۱۶ء = پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۴۴) ۱۹۱۶ء = پنجاب لا رپورٹر نمبر (۱۴۹) ۱۹۱۶ء = انڈین کیسز جلد (۳۴) صفحہ ۴۴۵ (دستاویز انتقال) (۶) لاہور جلد (۱) صفحہ ۳۶ = انڈین کیسز جلد (۵۶) صفحہ ۵۹۵ (دستاویز دستبرداری) (۷) برما لا جرنل جلد (۱) صفحہ ۱۱۱ = انڈین کیسز جلد (۷۴) صفحہ ۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ (رنگون) (۸) مدراس لا ویکلی جلد (۳۳) صفحہ ۶۶۱ = مدراس لا جرنل جلد (۶۰) صفحہ ۴۰ = انڈین کیسز جلد (۱۳۲) صفحہ ۳۰۵ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۵ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ (مدراس) (۹) پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۴) صفحہ ۱۵ انڈین کیسز جلد (۱۴۸) صفحہ ۳۶۹ = انڈین رولنگس ۱۹۳۲ء صفحہ ۴۹۵ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۴۲۵ (لاہور)

یہ اصول اس صورت میں بھی متعلق ہوگا۔ جب کہ دو دستاویزات ملانے سے دو جداگانہ معاہدات قابل تجزی بنتے ہوں۔ اور منجملہ ان کے ایک دستاویز پر رجسٹری لازمی ہو اور دوسری پر نہیں تو ایسی صورت میں وہ

دستاویز جس پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہو۔ شہادت میں قبول کی جاسکتی ہے۔ لیکن جبکہ وہ دونوں دستاویزات ایک ہی معاملہ ناقابل تجزی کی بابت ہوں۔ تو دونوں دستاویزات ناقابل ادخال شہادت ہوں گی، ملاحظہ ہو بمبئی لاء رپورٹ جلد (۲۸) صفحہ ۴۴۳ = انڈین کیسز جلد (۹۶) صفحہ ۵۲۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۳۰۴ (بمبئی)

جبکہ معاملہ واحد و ناقابل تجزی ہو | از جسٹس متوسامی آیا جت۔ معیار یہ ہے۔ کہ آیا وہ معاملہ جس کی شہادت دستاویز زیر بحث ہے۔ واحد اور ناقابل تجزی ہے۔ یا وہ درحقیقت دو ایسے معاملات کی شہادت ہے۔ جو ایک دوسرے سے علیحدہ ہو سکتے ہیں۔ کیونکہ ایک سے تو تنہا ذمہ داری ذاتی پیدا ہوتی ہے۔ اور دوسرے سے محض اس کی تقویت بذریعہ ایزاد کرنے اس حق کے کی گئی ہے۔ کہ جائداد غیر منقولہ کے مقابلہ میں کارروائی کی جائے۔ لیکن یہ یاد رکھنا چاہیئے کہ محض ایک ذمہ داری ادائی رقم کی موجود ہونا کافی نہیں ہے۔ بلکہ یہ بھی ضروری ہے۔ کہ وہ ذمہ داری بلا تعلق موجود ہو۔ اور کسی طرح پر کسی ذمہ داری متعلقہ جائداد غیر منقولہ کی خلاف ورزی پر موقوف یا مشروط نہ ہو۔ کیونکہ ذمہ داری ذاتی موقوف اور مشروط ہونے کی صورت میں وہ ایک معاملہ ناقابل تجزی کا جزو ہوگی۔ یہ اصول مقدمہ مندرجہ مدراس جلد (۵) صفحہ ۱۸۲ تسلیم کیا گیا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۱۳) صفحہ ۳۰۵ و صفحہ ۳۱۱ = ملاحظہ ہو مدراس لاء ویکلی جلد (۳۳) صفحہ ۶۶۱ = مدراس لاء جرنل جلد (۶۰) صفحہ ۵۲۱ = انڈین کیسز جلد (۱۳۲) صفحہ ۳۰۵ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۶۵ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۵۸۵ (مدراس)

رہن نامہ بھوگ بند تک مابہ البحث کی رو سے یہ قرار پایا تھا کہ مدعی اراضیات مرہونہ پر تا ادائی کامل زر رہن از منافع اراضیات قابض رہے۔ اور یہ اقرار مشروط تھا۔ کہ اگر مدعی کسی وقت قبضہ اراضیات سے محروم ہو جائے تو وہ بقیہ زر رہن واجب الادا مع سود کے پانے کا مستحق ہوگا۔ میری رائے میں یہ دستاویز ناقابل تجزی ہے جیسا کہ ذی علم چیف جسٹس نے مقدمہ منگی داسی بنام رام نراین مندرجہ کلکتہ جلد (۴) صفحہ ۴۳ تحریر کیا ہے۔ بموجب اس کے کوئی ذمہ داری مقدم زر قرضہ کے ادا کرنے کی نہیں ہے۔ بلکہ وہ مشروط اس پر ہے۔ کہ مدعی اراضیات سے بےدخل کیا جائے۔ اگر یہ اقرار مشروط خارج کر دیا جائے تو روپیہ ادا کرنے کی ذمہ داری پیدا نہیں ہوتی۔ اور میری رائے میں یہ اقرار مشروط ایک ایسا معاملہ ہے جو حسب منشا دفعہ ۴۹ قانون رجسٹری جائداد غیر منقولہ مندرجہ دستاویز پر موثر ہے اور اس کے ثابت کرنے کے لئے رہن نامہ بوجہ عدم رجسٹری شہادت میں نہیں لیا جا سکتا ہے کیونکہ دفعہ مذکور میں صرف یہی قرار نہیں دیا گیا ہے۔ کہ دستاویز جائداد غیر منقولہ پر موثر نہ ہوگی بلکہ اس میں یہ بھی قرار دیا گیا ہے کہ وہ بطور شہادت کسی ایسے معاملہ کے جو اسی جائداد پر موثر ہو نہ لی جائے گی۔ پس بے دخلی مرتہن از اراضیات مرہونہ

میری رائے میں ایسا معاملہ ہے جو جایداد مذکور پر موثر ہے۔ اور جب تک کہ اقرار مشروط ثابت نہ کیا جائے۔ مدعی کامیاب نہیں ہو سکتا ہے۔ اس مقدمہ میں محض معاملہ قرض دینے اور لینے کا ثابت کرنا کافی نہیں ہے۔ مدعی معاملہ رہن اور اقرار مشروط بحالت بیدخلی ثابت کئے بغیر کامیاب نہیں ہو سکتا۔ اور اس کے ثابت کرنے کے لئے رہن نامہ شہادت میں نہیں لیا جا سکتا۔ یہ تجویز منصف بر طبق اپیل دوم ہائی کورٹ سے بحال کی گئی۔ اور یہ تجویز کی گئی کہ اقرار مشروط ایک معاملہ منحصر یہ اصل معاہدہ کے ہے۔ جو ناجایز تھا۔ اس لئے اقرار مشروط بھی ساقط ہوتا ہے۔ ملاحظہ ہو مدراس جلد (۸) صہ ۱۸۲ بر صفحات (۱۸۴ و ۱۸۵)

اسی طرح اگر دستاویز بیعنامہ یا پٹہ میں یہ اقرار درج ہو کہ بوجہ عدم استحقاق مقر اراضی مقرلہ کے قبضہ سے نکل جانے یا اراضی پر قبضہ نہ دیئے جانے کی صورت میں مقرلہ زرثمن واپس یا ہرجہ پانے کا مستحق ہوگا۔ تو ایسی صورت میں دعوی واپسی زرثمن یا زر ہرجہ ناقابل پیش رفت ہوگا کیونکہ اقرار مذکور دستاویز سے علیحدہ نہ کیا جا سکے گا۔ اور اس امر کی تجویز کے لئے کہ آیا مدعی علیہ دستاویز کی رو سے ذمہ دار واپسی زرثمن یا ہرجہ کا ذمہ دار ہے۔ خود دستاویز کا دیکھا جانا ضروری ہوگا۔ مگر وہ بوجہ عدم رجسٹری شہادت میں استعمال نہ کی جاسکے گی۔ ملاحظہ ہوں۔ نظایر مندرجہ (۱) بمبئی جلد (۲) صہ ۲۷۳ بر صفحات (۲۸۵ و ۲۸۷) (۲) الہ آباد جلد (۴) صہ ۲۳۲ (۳) بمبئی جلد (۱۸) صہ ۴۷۵ و صہ ۴۷۷

اسی طرح اگر کرایہ نامہ مستلزم رجسٹری غیر رجسٹری شدہ میں یہ اقرار درج ہو کہ اگر بلحاظ شرط کرایہ دار مکان کی مرمت نہ کرتا رہے تو وہ مالک مکان کو ساٹھ روپیہ قیمت مکان ادا کر کے بیعنامہ اپنے حق میں کرائے گا۔ تو اس صورت میں دعوی تعمیل مختص معاہدہ بیع ناقابل پیش رفت ہوگا۔ کیونکہ اقرار مذکور اصل معاہدہ کا جزو ہوگا۔ اور اسی پر منحصر ہوگا۔ اور کرایہ نامہ بوجہ غیر رجسٹری شدہ ہونے کے غیر موثر و ناقابل ادخال شہادت ہوگا۔ اس لئے اصل معاہدہ ساقط ہو جانے کی وجہ سے اقرار مذکور مشروط بھی ساقط ہو جائے گا۔ مقدمہ مندرجہ مدراس جلد (۸) صہ ۱۸۲ کا حوالہ دیا گیا۔ اور مقدمہ مندرجہ مدراس ہائی کورٹ رپورٹ جلد (۳) صہ ۱۵۵ کو ممیز کیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۱۳) صہ ۳۰۸ بر صہ ۳۰۹۔

اگر پٹہ میں پٹہ دار کو اراضی پر عمارت تعمیر کرنے کا اختیار دیا گیا ہو۔ اور وہ مستلزم رجسٹری ہو لیکن بلا رجسٹری ہو تو وہ اس امر کے ثبوت کے لیے کہ پٹہ دار مجاز تعمیر عمارت تھا۔ ناقابل ادخال شہادت ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لاجرنل جلد (۴۲) صہ ۲۲ = کلکتہ جلد (۵۹) صہ ۳۹۶ = انڈین کیسز جلد (۱۳۵) صہ ۲۵۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صہ ۸۳ (کلکتہ)

اگر پٹہ بوجہ عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت ہو تو وہ بوجہ ثبوت اقرار ادائی معاوضہ بابت ترقیات اراضی

یہ ٹیہ دار۔ بھی ناقابل ادخال شہادت ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ ناگپور لا رپورٹ جلد (۱۵) صفحہ ۳۱ = انڈین کیسز جلد (۸۰) صفحہ ۹۲۳

جب کہ دستاویز دو یا زیادہ حصوں پر مشتمل نہ ہو

دفعہ ہذا کی اغراض کے لئے کسی دستاویز کا جایداد غیر منقولہ پر موثر ہونا اور کسی ایسے معاملہ کے وجہ ثبوت میں جو اس جایداد پر موثر ہو۔ اس کا مقبول ہونا علحدہ علحدہ امور ہیں چنانچہ اسی لئے اکثر نظایر میں بطور ایک عام قاعدہ کے یہ طے کیا گیا ہے۔ کہ جب کسی دستاویز کی ایسی حالت ہو کہ اس کے ایسے اجزا علحدہ ہوسکیں۔ کہ ان میں سے ایک پر رجسٹری لازمی ہو اور دوسرے پر رجسٹری غیر لازمی ہو۔ مثلاً جب کہ دستاویز قرضہ میں بہ غرض اطمینان ادائی زر قرضہ کوئی جایداد غیر منقولہ مکفول کی گئی ہو۔ تو ایسی صورت میں اس کی دو حیثیتیں ہوں گی۔ ایک حیثیت تو اس کی یہ ہوگی کہ اس کی رو سے ادای زر قرضہ کی ذمہ داری مدیون پر عائد ہوگی دوسری حیثیت اس کی یہ ہوگی کہ اس کی رو سے جایداد غیر منقولہ مکفولہ زیر بار کفالت ہوگی۔ پس ایسی صورت میں اگر اس کی حسب دفعہ ۱ قانون ہذا رجسٹری لازمی ہو لیکن اس کی رجسٹری نہ ہوئی ہو۔ تو وہ صرف اس جزو کے متعلق جس کا اثر جایداد غیر منقولہ پر پڑتا ہو یعنی معاملہ کفالت کے لئے شہادت میں مقبول نہ ہوگی۔ لیکن مدیون پر قرضہ کی ذمہ داری عاید کرنے کے لئے یعنی حصول ڈگری زر نقد کے لئے اس کے مقابلہ میں وہ شہادت میں استعمال کی جاسکے گی ملاحظہ ہوں نظایر مندرجہ

دکن لا رپورٹ جلد (۱۲) صفحہ ۳۹۳ بر صفحہ ۳۹۴ وجلد (۱۳) صفحہ ۲۵۵ بر صفحہ ۲۵۸ (۳) بنگال لا رپورٹ جلد (۴) صفحہ ۱۷ (۴) مدراس ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۴) صفحہ ۳۷۶ (تجویز استئنافی سرکالی اسکاٹلنڈ چیف جسٹس) (۵) بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۶) صفحہ ۱۳۴ (سررشتہ ابتدای) وجلد (۷) صفحہ ۱ (۷) آگرہ کیسز جلد (۴) سنہ ۱۸۶۵ء صفحہ ۱۷۰ (۸) بلالیجر جلد (۱۱) صفحہ ۱۵۷ = انڈین کیسز جلد (۰۰) صفحہ ۵۷۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ء صفحہ ۱۵ (رنگون) (۹) انڈین کیسز جلد (۱۲۹) صفحہ ۶۵۵ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۰ء صفحہ ۳۳۵ (رنگون) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۴۲ (رنگون) (۱۰) انڈین کیسز جلد (۱۳۵) صفحہ ۳۳ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۱۶۴ (لاہور)

ذاتی ذمہ داری ادائی زر رسم

مقدمہ ہذا میں فیصلہ اجلاس کامل مقدمہ مندرجہ بنگال لا رپورٹ جلد (۴) صفحہ ۱۸ پر عمل ہونا چاہئے۔ یعنی یہ کہ جب معاملہ ناقابل انقسام ہو۔ اور رجسٹری اس دستاویز کی جو کہ اس معاملہ کی شہادت ہو مستلزم رجسٹری ہو۔ لیکن اس کی رجسٹری نہ ہوئی ہو۔ تو دستاویز مذکور شہادت میں قابل پذیرائی نہ ہوگی۔ لیکن جبکہ معاملہ قابل انقسام ہو۔ تو اس صورت میں قاعدہ مذکور متعلق نہ ہوگا مثلاً مقدمہ ہذا میں دستاویز مناط نالش ازقسم تمسک ہے جس کے ذریعہ سے مدعی علیہ نے زر قرضہ مع سود مدعیان کو ادا کرنے کا اقرار کیا ہے اور بہ غرض اطمینان ادائی زر قرضہ کے

ایک خاص جایداد غیر منقولہ مکفول کی گئی ہے۔ پس دستاویز مذکور بوجہ عدم رجسٹری تا بحد کفالت نافذ نہ ہوگی۔ لیکن وہ شہادت میں بہ ثبوت اس معاملہ کے قابل پذیرائی ہے۔ کہ بموجب اس کے قرضہ دیا گیا جس کی ادائی کا مدعی علیہ ذمہ دار ہے۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۵) صفحہ ۶۱۱ بر صفحہ ۶۱۲ نیز ملاحظہ ہو (۱)۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۶۰) سنہ ۱۸۸۰ء (۲) انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صفحہ ۵۰ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۳۳ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۳۵ (ناگپور)

اگر رہن نامہ مستلزم رجسٹری کی رجسٹری نہ ہوئی ہو تو زر رہن کا بار جایداد غیر منقولہ پر قانوناً عاید نہیں ہو سکتا۔ ایسو بنام محمد الیاس دکن لارپورٹ جلد (۲۵) صفحہ ۶۲۳ بر صفحات ۶۲۴ و ۶۲۵) یعنی اس کی بناء پر کفالتی ڈگری صادر نہیں کی جا سکتی۔ لیکن زر نقد کی ڈگری صادر ہو سکتی ہے بالوجی بنام گنگوجی۔ دکن لارپورٹ جلد (۲) صفحہ ۱۴ = آئین دکن جلد (۱۹) صفحہ ۱۵ بر صفحہ ۱۶۔ کیونکہ گو رہن نامہ بوجہ عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت ہو تاہم دائن نفس دین کو ثابت کر سکتا ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) محمد بن عمر بنام فاطمہ بی (۲) وینکٹا ریڈی بنام شیونی رینگم (۳) لچھمی نراین بنام لچھمیکا آئین دکن جلد (۶) صفحہ ۴۰۵ بر صفحہ ۴۰۶ و جلد (۹) صفحہ ۶۷ بر صفحہ ۶۸ و جلد (۱۴) صفحہ ۵۵ پس اگر رہن نامہ مستلزم رجسٹری غیر رجسٹری شدہ ہو تو وہ حقوق رہن دار تہان کے وجہ ثبوت میں پیش نہیں ہو سکتا لیکن اگر دعویٰ صرف دلا پانے زر رہن کا ہو تو وہ وجہ ثبوت میں پیش ہو سکے گا۔ (۱) راجہ رام بنام کھنڈو سگنا (۲) رام کشن بنام لکشمی نرسیا (۳) بہاری لال بنام جمنا بای (۴) ہزاری مل بنام بسیا متعن دکن جلد (۲) صفحات (۱۶۰ و ۱۹۴) و مخزن القوانین جلد (۱) صفحات (۲۱۷ و ۱۳۸۰) = مفید دکن جلد (۲) صفحات (۱۵۰ و ۱۸۳) و جلد (۷) صفحات (۴۷ و ۳۰۰) یعنی اگر رہن نامہ مستلزم رجسٹری غیر رجسٹری شدہ ہو تو وہ جایداد غیر منقولہ پر موثر نہ ہوگا لیکن زر نقد کی بابت قابل ادخال شہادت ہوگا اور اس کی بناء پر زر نقد کی ڈگری صادر کی جا سکتی ہے (۱) بابنا بنام کورہ چنا (۲) راج محمد بنام عبدالعزیز (۳) شیخ محی الدین بنام بابا شیر آئین دکن جلد (۳) صفحہ ۱۰۹ و جلد (۴) صفحہ ۱۳۷ و جلد (۸) صفحہ ۴۷۳ (۴) میر نصرت علی بنام احمدی بیگم (۵) سرجو لال بنام رام راؤ (۶) کلوا کنٹہ راجہ رام بنام محمد امام الدین (۷) بوسیا بنام بدری انگیا (۸) پدما رامیا بنام کپلا ملیا۔ (۹) حاجی محمد یوسف بنام میر جہانگیر علی آئین دکن جلد (۹) صفحات (۵۰ و ۶۹ و ۲۶۴ و ۲۲۶ و ۲۶۶) (اجلاس کامل) و ۳۳۱ (۱۰) سید جمال اللہ حسینی بنام میر حسین علی خاں (۱۱) نندرام بنام ہری چند آئین دکن جلد (۹) صفحہ ۶۹۳ (اجلاس کامل) و جلد (۱۰) صفحہ ۹۶ (اجلاس کامل) (۱۲) لچھمی نراین بنام لچھمیکا (۱۳) ایرنا بنام آگیا آئین دکن جلد (۱۴) صفحات (۵۵ و ۱۰۴) (۱۴) بالوجی بنام گنگوجی (۱۵) رحیمہ بیگم بنام سید فرخندہ علی خاں دکن لارپورٹ جلد (۲) صفحہ ۱۴ و جلد (۳) صفحہ ۵۴۴ (اجلاس کامل) = آئین دکن جلد (۱۹) صفحہ ۱۵ و جلد (۲۱) صفحہ ۲۱ (اجلاس کامل) (۱۶) محمد

بنام مخدوم صاحب۔ دکن لا رپورٹ جلد (۵) صفحہ ۲۲۲

(۱۷) ویربھدریا بنام سانجیا (۱۸) کاناباپلی نیلکنٹم بنام نرسی گری پرشوتم (۱۹) کدارناتھ بنام سرفراز علی خاں نظائر دکن جلد (۱) صفحات (۲۰۳،۸۰) و جلد (۲) صفحہ ۳۰۱ سررشتہ (ابتدائی) = دکن لا رپورٹ جلد (۱۲) صفحات (۱۶۰، ۳۹۳، ۸۱۷) (۲۰) گوجا بالی گنگارام۔ نظائر دکن جلد (۳) صفحہ ۲۳۰ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۳) صفحہ ۲۵۵ الغرض رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ کی بنا پر دعوی زرنقد کا کیا جاسکتا ہے اور ڈگری زرنقد کی صادر کی جاسکتی ہے۔ بشرطیکہ دعوی اندرون میعاد ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) ایڈیپا بنام ملیا (۲) اونچا پور یونگو بنام نرسما۔ دکن لا رپورٹ جلد (۱۱) صفحہ ۹۰ تا صفحہ ۹۱ و جلد (۲۲) صفحہ ۲۰۴

صدر عدالت نے باستدلال فیصلہ ہوائی داس بنام بابو راؤ وغیرہ مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۹) صفحہ ۱۸۱ یہ خیال فرمایا ہے کہ جب رہن نامہ میں واپسی زرربن کی کوی ذاتی ذمہ داری قبول نہیں کی گئی ہے۔ تو مدعی مستحق نہیں ہے۔ کہ زرنقد کی نالش بغرض واپسی زرربن دایر کرے۔ بلاشبہہ یہ اصول اپنی حد تک صحیح اور قابل تسلیم ہے۔ مگر اس اصول میں چند مستثنیات بھی ہیں مثلاً جب اصل معاہدہ رہن کالعدم و ناقابل نفاذ ہو جائے یا رہن نامہ بوجہ نقص رجسٹری قابل ادخال شہادت اور بنائے نالش قرار دیئے جانے کے قابل نہ رہے تو بجز اس کے کوئی چارہ نہیں ہے۔ کہ زرربن کی واپسی کی استدعا قبول کی جائے ورنہ نتیجہ یہ ہوگا کہ ایک طرف تو بوجہ غیر رجسٹری شدہ ہونے رہن نامہ کے مدعی کوی نالش نفاذ رہن کے لئے نہ کرسکے گا اور دوسری طرف وہ اس زرربن سے بھی محروم ہوجائیگا جو فی الواقع راہن کو دیا گیا ہے اور یہ نتیجہ ہر آئینہ خلاف انصاف ہے اگرچہ یہاں کوئی قانون انتقال جایداد نافذ نہیں ہے۔ لیکن جو قانون برٹش انڈیا میں نافذ ہے اس کی دفعہ ۶۸ بھی تقریباً اسی قسم کے اصول انصاف پر مبنی ہے جس کے ذریعہ مرتہن کے حقوق واپسی زرربن کی حفاظت کیلئے کی گئی اور عام قانون معاہدہ میں بھی یہ اصول ملحوظ رکھا گیا ہے۔ کاناباپلی نیلکنٹم بنام نرسی گری پرشوتم۔ نظائر دکن جلد (۱) صفحہ ۲۰۳ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۲) صفحہ ۳۹۳ تا صفحہ ۳۹۴۔ نیز ملاحظہ ہوں (۱) گوجا بالی بنام گنگارام نظائر دکن جلد (۳) صفحہ ۲۳۰ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۳) صفحہ ۲۸۵ تا صفحہ ۲۵۵ (۲) لاہور جلد (۱۳) صفحہ ۵۹۲ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۳) صفحہ ۵۳۶ = انڈین کیسز جلد (۱۳۵) صفحہ ۳۳ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۱ (لاہور) آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۱۶۴ (لاہور)۔ مگر ملاحظہ ہوں (۱) انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۹۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۳۵ (اودہ) جس میں یہ طے ہوا ہے۔ کہ اگر رہن نامہ بوجہ ناجواز رجسٹری ناقابل ادخال شہادت ہو تو اس بنا پر کہ اس میں وصولیابی قرضہ کا اقبال موجود ہے۔ زرنقد کی ڈگری نہیں دی جاسکتی ہے۔ کیونکہ ایسی صورت میں

رہن نامہ کل اغراض کے لئے ناقابل ادخال شہادت ہوگا (۲) اودھ ویکلی نوٹس جلد (۸) صفحہ ۵۴۴ = انڈین کیسیز جلد ۱۳۲ صفحہ ۷۹۹ = انڈین سورنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۳۵ (اودھ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۳۱۰ (اودھ) (۳) مدراس ویکلی نوٹس جلد (۲) ۱۹۱۶ء صفحہ ۸۴ = مدراس لا ویکلی جلد (۳) صفحہ ۵۸۵ = مدراس جلد (۴۰) صفحہ ۵۴۲ = انڈین کیسیز جلد (۳۴) صفحہ ۵۳

جبکہ کسی رہن نامہ رجسٹری شدہ کی رجسٹری۔ جایداد مرہونہ حدود اختیار حاکم رجسٹری کنندہ کے باہر ہونے کی وجہ سے بہ اغراض رہن ناقابل لحاظ قرار دی جائے۔ تو یہ ضرور نہیں ہے۔ کہ وہ زرنقد کے لئے بھی موثر نہ ہو۔ و اغراض میعاد کے لئے معاہدہ رجسٹری شدہ متصور ہوگا۔ جن کے لئے میعاد چھ سالہ مقرر ہے۔ شیخ سالم بنام طرٹیدی دکن لا رپورٹ جلد (۱۰) صفحہ ۵۲۵ نیز ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۲۹) صفحہ ۱۵۴

گو دستاویز رہن نامہ رجسٹری شدہ اس وجہ سے جایداد غیر منقولہ پر غیر موثر ہے۔ کہ اس کی رجسٹری محکمہ مجاز نہیں ہوئی لیکن زرنقد کی نالش کے لئے وہ تمسک رجسٹری شدہ کی تعریف میں داخل ہے۔ کیونکہ تمسک کی حد تک عمل رجسٹری جایز ہوا ہے نظیر مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۱۰) صفحہ ۵۲۵ کا حوالہ دیا گیا۔ وشو ناتھ بنام سدا شیو۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۰) صفحہ ۵۹۴ نیز ملاحظہ ہو انڈین کیسیز جلد (۱۰۲) صفحہ ۳۲۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۲۱۴ (اودھ)

گو دستاویز رہن نامہ سقم رجسٹری کی وجہ سے جایداد غیر منقولہ پر غیر موثر ہو۔ تاہم وہ ذاتی ذمہ داری ثابت کرنے کے لئے شہادت میں استعمال کی جاسکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ لوئر برما رولنگس جلد (۱۱) صفحہ ۱۴۱ = انڈین کیسیز جلد (۶۶) صفحہ ۵۸۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۳۴۴ (لوئر برما) مگر ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسیز جلد (۹۰) صفحہ ۹۲۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۳۵ (اودھ)

جب تعداد زرِرہن کی بحث ہو تو محض اس کے اثبات کے لئے رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ جس کی رجسٹری لازمی ہو۔ حسب دفعہ ۴۹ قانون رجسٹری ۱۲۹۵ف پیش ہوسکتا ہے۔ نرسوبائی بنام گنگو بای۔ نظایر دکن جلد (۴) صفحہ ۲۷۹

ایک سلسلہ نظایر میں یہ طے کیا گیا ہے کہ گو رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ جس کی رجسٹری لازمی ہو۔ دعوی نیلام یا بیعات میں ناقابل ادخال شہادت ہوگا لیکن اگر اس میں راہن نے ادائی زرقرضہ کی بابت ذاتی ذمہ داری لی ہو اور بہ غرض اطمینان ادائی زرقرضہ جایداد غیر منقولہ مکفول کی ہو۔ تو وہ زرنقد کی ڈگری دینے کے لئے شہادت میں استعمال کیا جاسکتا ہے ملاحظہ ہوں (۱و۲) مدراس ہای کورٹ رپورٹ جلد (۷) صفحات (۲۹۶ و ۳۴۸) ۔

(۳ تا ۵) پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۰) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸۸) ۱۸۸۰ء و نمبر (۸۰) ۱۸۸۱ء و نمبر (۱۰) ۱۸۸۳ء و نمبر ۵۹ ۱۸۹۰ء (۶تا۹) الہ آباد جلد (۳) صفحات (۲۲۹ اجلاس کامل) (۵۲۲) و جلد (۴) صفحہ ۳ (۱۱) کلکتہ لا رپورٹ جلد (۱۱) صفحہ ۱۴۶ (۱۲ تا ۱۴) کلکتہ جلد (۵) صفحہ ۶۱۱ و جلد (۹) صفحہ ۵۲۰ (اجلاس کامل) و جلد (۲۹) صفحہ ۱۵۴ (۱۵ تا ۱۷) مدراس جلد (۵) صفحہ ۱۱۹

وجلد (۱۵) صفحہ ۲۵۳ وجلد (۲۵) صفحہ ۳۹۶ بر صفحہ ۳۹۸ (۱۸) بمبئی جلد (۲۰) صفحہ ۵۵۳ بر صفحہ ۵۵۵ (۱۹) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲) صفحہ ۱۱ (۲۰) مدراس لاجرنل جلد (۱۹) صفحہ ۵۸۴ = مدراس جلد (۳۲) صفحہ ۴۱ = انڈین کیسز جلد ا صفحہ ۱ (۲۱) الہ آباد لاجرنل جلد (۷) صفحہ ۱ = انڈین کیسز جلد (۵) صفحہ ۵۱۹ (۲۲) مدراس جلد (۴۶) صفحہ ۴۳۵ = انڈین کیسز جلد (۷۳) صفحہ ۲۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ء صفحہ ۴۴۷ (مدراس) (۲۳) لاہور لاجرنل جلد (۷) صفحہ ۳ = انڈین کیسز جلد (۸۷) صفحہ ۶۰۹ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء صفحہ ۳۹۶ (لاہور) (۲۴) انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صفحہ ۵۰۰ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۳۲ (رنگون) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۶۵ (رنگون)

الغرض اگر رہن نامہ میں ادائی قرضہ کی بابت راہن نے ذاتی ذمہ داری نہ لی ہو۔ تو اس کی بنا پر مرتہن زرنقد کی ڈگری بھی نہیں پا سکتا ہے۔ کیونکہ ایسی صورت میں قرضہ اور رہن جداگانہ نہ ہوگا بلکہ معاملہ واحد اور ناقابل تجزی ہوگا۔ اس لئے وہ زر قرضہ بھی ثابت کرنے کے لئے ناقابل ادخال شہادت ہوگا۔ ملاحظہ ہوں پنجاب ریکارڈ نمبر (۳۹ و ۶۰) سنہ ۱۸۸۰ء کلکتہ جلد (۴) صفحہ ۵۳

یہ دعوی وخلیابی اراضی بربنا رہن نامہ انتفاعی ہے۔ جس میں علی سبیل البدل زر رہن کے دلائے جانے کی بھی استدعا ہے۔ جس کو عدالت ہائے ماتحت نے اس بنا پر خارج کیا ہے کہ دستاویز رہن نامہ کی رجسٹری لازمی تھی یہ تسلیم کیا گیا ہے۔ کہ یہ سوال کہ آیا کوئی ڈگری زر رہن کی بابت دی جاسکتی ہے۔ اس امر پر منحصر ہے۔ کہ آیا کوئی ذاتی ذمہ داری ادائی رقم کی رہن نامہ ناقابل نفاذ میں راہن نے اپنے سر لی ہے وہ فقرہ دستاویز جس پر مرافع نے استدلال کیا ہے۔ ایک ایسا فقرہ ہے۔ جس میں یہ صراحت کی گئی ہے۔ کہ اگر مرتہن قبضہ جایداد مرہونہ سے کسی وجہ سے محروم ہو جائے تو وہ اپنی رقم ذات و دیگر جایداد راہن سے وصول کر سکتا ہے۔ یہ امر واضح رہے کہ راہن کا یہ منشا تھا کہ وہ دستاویز کے ذریعہ جایداد مرہونہ پر مرتہن کو قبضہ دیدے لیکن وہ قبضہ دینے سے قاصر رہا ہے۔ کیونکہ بجز اندراج دستاویز کے قبضہ دینے کی نسبت اور کوئی شہادت موجود نہیں چونکہ وہ بلا رجسٹری ہے۔ اس لئے وہ دفعہ ۴۹ قانون رجسٹری ہند کے بموجب انتقال قبضہ جایداد کی شہادت کے طور پر استعمال نہیں کی جاسکتی ہے۔ کیونکہ دستاویز کا اس طور پر استعمال کرنا اس کے مساوی ہوگا کہ اس کا اثر اس جایداد غیر منقولہ پر پڑے جو اس میں داخل تھی شخصی ذمہ داری صرف اس وقت پیدا ہوتی تھی جب مرتہن قبضہ سے محروم ہو گیا ہو اور یہ نہیں کہا جاسکتا کہ یہ حالت پیدا ہوئی ہے کیونکہ مرتہن یہ ثابت کرنے سے قاصر رہا ہے۔ کہ اس کو کبھی قبضہ ملا تھا جس سے وہ بعد میں محروم ہو گیا۔ دستاویز میں کوئی اور مضمون نہیں ہے جس سے یہ ظاہر ہوتا ہو۔ کہ راہن نے واپسی رقم قرضہ کی بابت خود کو ذاتی طور پر ذمہ دار کیا تھا

اس قسم کے رہن انتفاعی کا فی ... یہ مفہوم نہیں ہوتا ہے کہ واپسی رقم کی ذاتی طور پر ذمہ داری لی گئی ہے۔ مقدمات مندرجہ (۱) انڈین کیسز جلد (۱) ... (۲) کلکتہ لا جرنل جلد (۴) صفحہ ۱۵ مستدلہ وکیل مرافع میں رہن نامہ جات کی یہ تعبیر کی گئی تھی کہ ان میں واپسی رقم کی بابت ذاتی ذمہ داری لی گئی تھی۔ پس یہ مرافع خارج کیا جاتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۸۵) صفحہ ۳۲۶ بر صفحہ ۳۲۷۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۶۲۵ (اودھ)

دعوی انفکاک رہن انتفاعی دعوی انفکاک رہن انتفاعی دراصل دخلیابی جایداد کا دعوی ہوتا ہے۔ اور اس کی نوعیت اس واقعہ سے تبدیل نہیں ہوتی۔ کہ استدعا رقبضہ کے ساتھ زر رہن واجب الادا کے ادا کرنے کے لیے آمادگی ظاہر کی گئی ہے۔ ایسے مقدمہ میں مدعی اپنی حقیت ثابت کرنے پر رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ پر یہ ظاہر کرنے کے لئے استدلال کر سکتا ہے کہ مدعی علیہ نے بذریعہ قبضہ مخالفانہ کے کوئی حقیت حاصل نہیں کی ہے۔ مقدمہ مندرجہ انڈین کیسز جلد (۶) صفحہ ۵۵ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۵۱۱ بر صفحہ ۵۱۲۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۹۲ (مدراس)

گو کہ دستاویز بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ ہو تاہم وہ دعوی واپسی زر بیعنامہ منجانب مشتری و دعوی دلاپانے بقیہ زر ثمن منجانب بایع میں رقم ادا کئے جانے یا زر ثمن باقی رہنے کے اثبات کے لئے قبول کیا جا سکتا ہے۔ گو کہ ایسے دعوی میں یہ بھی ادعا کیا گیا ہو کہ رقم کا بار جایداد پر حسب فقرہ (ب) ضمن (۲) دفعہ ۵۵ قانون انتقال جایداد عاید کیا گیا۔ ملاحظہ ہوں (۱) پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۸) ۱۹۱۷ء = پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۲۸) ۱۹۱۷ء = انڈین کیسز جلد (۳۷) صفحہ ۸۲۲ (۲) بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۳) صفحہ ۸۶۷ = بمبئی جلد (۳۵) صفحہ ۴۳ = انڈین کیسز جلد (۱۲) صفحہ ۳۶۲ (۳) بمبئی جلد (۳۵) صفحہ ۴۳ = انڈین کیسز جلد (۱۲) صفحہ ۳۶۲ (۴) بمبئی جلد (۱۸) صفحہ ۴ (۵) ویکلی رپورٹر جلد (۱۳) صفحہ ۳۲۵

جب کہ بیعنامہ زیر بحث میں بالوا اور ریتی اراضی بایع سے نکالنے کے بعد اراضی کو مسطح کرنے کی ذمہ داری بذمہ مشتری عاید کی گئی ہے تو دعوی زر ہرجہ بر بنا خلاف ورزی منجانب بایع میں ذمہ داری مدعی علیہ ثابت کرنے کے لئے بیعنامہ مذکور استعمال کیا جا سکتا ہے گو وہ مستلزم رجسٹری ہے لیکن غیر رجسٹری شدہ ہو اور بحیثیت بیعنامہ ناقابل ادخال شہادت ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۲ء صفحہ = مدراس لا ویکلی جلد (۳۶) صفحہ ۹۲۶ = مدراس جلد (۵۶) صفحہ ۱۶۹ = مدراس لا جرنل جلد (۶۳) صفحہ ۵۰۸ = انڈین کیسز جلد (۱۳۹) صفحہ ۸۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۴۳۴ (مدراس) = انڈین رولنگس ۱۹۳۲ء صفحہ ۵۰۶ (مدراس)

جب کہ دستاویز بیعنامہ زیر بحث سے یہ ظاہر ہوتا ہے کہ جایداد بمعاوضہ ایک ہزار روپیہ زر مہر کے منتقل کی گئی۔ تو گو وہ غیر رجسٹری شدہ ہے۔ تاہم وہ کسی ضمنی غرض کے ثابت کرنے کے لیے شہادت میں قبول کی جا سکتی ہے

یعنی وہ یہ ثابت کرنے کے لئے شہادت میں استعمال کی جاسکتی ہے۔ کہ زر مہر کی تعداد کیا تھی۔ اور اس کی ادائی کی ذاتی ذمہ داری مقر نے لی تھی۔ ملاحظہ ہو پنجاب ریکارڈ نمبر (۲۳) ۱۹۱۸ء = انڈین کیسز جلد (۴۴) ص ۸۳۷

زر لگان یا کرایہ کی ڈگری نہیں دی جاسکتی ہے جبکہ دستاویز اجارہ ناقابل ادخال شہادت ہو

نظائر مندرجہ دیکلی رپورٹر جلد (۱۲) ص ۲۸۹ و دکن لا رپورٹ جلد (۷) ص ۱۷۷ (اجلاس کامل) و جلد (۸) ص ۲۱۵ میں یہ طے کیا گیا ہے کہ اگر کرایہ نامہ مستلزم رجسٹری کی رجسٹری نہ کرائی گئی ہو تو اس کی بناء پر مدعی کرایہ کی ڈگری نہیں پا سکتا ہے۔ عبدالمجید خاں بنام امام الدین خاں۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۰) ص ۶۹۳ (سررشتہ ابتدائی) بلا شبہ اگر مدعی علیہ یہ عذر کرے کہ وہ مالک جائداد متدعویہ ہے۔ یا اس کا قبضہ مخالفانہ رہا ہے۔ تو دستاویز اجارہ مستلزم رجسٹری غیر رجسٹری شدہ سے یہ ثابت کیا جاسکتا ہے کہ وہ کرایہ دار یا پٹہ دار تھا۔ لیکن اس کے معنی یہ نہیں ہو سکتے کہ دستاویز اجارہ کو موثر قرار دے کر زر کرایہ یا لگان کی ڈگری دے دی جائے۔ یا مدعی علیہ مجرد اس دستاویز کی بناء پر عدالت کے ذریعہ بے دخل کر دیا جائے۔ ملاحظہ ہو۔ ماسٹی ہنمنتو بنام اوسٹی لال۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۵) ص ۲۴۱ تا ص ۲۴۸ (اجلاس منفرد) نیز ملاحظہ ہوں (۱) کرویلہ گوپالہ کرشنا بنام اونکی سیتا نارائن۔ (۲) ہمپا بنام لنگپا (۳) راجہ بنام ماڈے صاحب (۴) پرکل راج سکر بنام اوپل لنگیا دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) ص ۴۵ تا صفحات (۴۹ و ۵۰) (اجلاس منفرد) و جلد (۲۶) ص ۱۱۲ (اجلاس منفرد) و جلد (۲۵) ص ۵۴۲ تا ص ۵۴۵ (اجلاس منفرد) و جلد (۲۲) ص ۳۸۷ تا ص ۳۹۳ دکرایہ نامہ (۵) ہنمنت راؤ بنام سندرابای دکن لا رپورٹ جلد (۲۶) ۲۳۷ تا ص ۲۳۹ (قبولیت) (۶) رنگ راؤ بنام لچھمن راؤ نظائر دکن جلد (۶) ص ۲۶۶ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۹) ص ۱۹۰ تا ص ۱۹۱ (قبولیت)

جبکہ دستاویز اجارہ ناقابل ادخال شہادت ہو تو باوجود اقبال مدعی علیہ کے کرایہ یا لگان کی ڈگری نہیں دی جاسکتی

مسئلہ قانونی یہ ہے کہ باوجودیکہ دفعہ ۴۳ قانون رجسٹری میں یہ حکم ہے کہ کوئی دستاویز جس کی رجسٹری لازمی ہے کسی جائداد غیر منقولہ پر موثر نہ ہوگی۔ جس کا اس میں ذکر ہو تاوقتیکہ اس کی رجسٹری نہ کرائی گئی ہو۔ یہ ہمارے روبرو تسلیم کیا گیا ہے اور پلیڈنگس اور تجویز سے بھی یہ واضح ہے۔ کہ معاہدہ مناط دعوی وہی ہے۔ جو ایک غیر رجسٹری شدہ کرایہ نامہ میں درج ہے اور بہ لحاظ شرائط اس کرایہ نامہ کی رجسٹری لازمی تھی۔ کرایہ نامہ عدالت میں پیش کیا گیا ہے۔ اس حد تک تو تجویز عدالت تحت صحیح ہے۔ کہ جبکہ معاملت مسلمہ ہے تو دستاویز کا پیش ہونا یا نہ ہونا غیر موثر ہے۔ مگر اس کے ساتھ ہی یہ امر بھی قابل لحاظ ہے کہ دفعہ ۴۳ قانون رجسٹری محولہ صدر کے لئے بھی یہ لزوم نہیں ہے۔ کہ اس کا اثر اسی وقت بحث ہو سکے گی۔ جبکہ دستاویز بطور واقعہ عدالت کے روبرو پیش ہو جائے۔ نہ دفعہ کی عبارت اس قسم کی ہے

اور نہ غرض دفعہ کے مدنظر یہ منشا واضعان قانون ہو سکتا تھا پس دستاویز کے پیش نہ ہونے کے باوجود مسئلہ مذکور اپنی جگہ پر قایم رہتا ہے۔ منجانب نگرانی علیہ یہ بحث کی گئی ہے۔ کہ اقبال کے بعد عدالت کو دستاویز کے قابل ادخال ہونے اور موثر ہونے یا نہ ہونے پر توجہ کی ضرورت نہیں ہے۔ مقدمہ برجورجی کرسٹجی بنام منچرجی کنوبجی مندرجہ بمبئی جلد (۵) صفحہ ۱۴۳ بر صفحہ ۱۵۲) مسٹر جسٹس وسٹ نے پرزور الفاظ میں یہی طے کیا ہے۔ کہ اگر دستاویز بمصلحت عامہ کی بناء پر خاص غرض کے لیے ناجایز قرار پائے اور اس پر بھی پلیڈنگ کے مندرجہ اقبال کے ذریعہ اس منشاء قانون کی خلاف ورزی کرنے کی کوشش کی جائے تو ایسی سعی لاحاصل قرار دی جائے گی۔ پس نظیر نگرانی علیہ کے ادعا کی تکذیب میں ہے۔ فیصلہ مقدمہ مسماۃ گجری بنام سمندرخاں مندرجہ پنجاب لا رپورٹ نمبر (۲۰۶) سنہ ۱۹۱۳ء = انڈین کیسز جلد (۲۰) صفحہ ۴۸ میں بلا شبہہ یہ خیال ظاہر کیا گیا ہے۔ کہ اگر مدعی علیہ نے رہن نامہ کو تسلیم کر لیا ہوتا۔ تو جائز رہن کے وجود کا سوال تنقیح طلب ہی نہ ہوتا۔ اور اس لئے شہادت میں قابل ادخال ہونے کے مسئلہ کے تصفیہ کی ضرورت ہی عدالت کو نہ ہوتی۔ مگر اس مقدمہ میں اس اصول کو بہ لحاظ واقعات متعلق نہیں کیا گیا گویا یہ خیالات ضمناً بطور ابٹر ڈکٹا ظاہر کئے گئے۔ تفصیلی مباحث نہیں ہیں۔ فیصلہ مقدمہ شبیشر لال بنام مسماۃ بھوری مندرجہ لاہور جلد (۱) صفحہ ۳۶ یا انڈین کیسز جلد (۵۶) صفحہ ۵۹۵ میں بھی صرف اس قسم کی بحث کا تذکرہ کیا گیا ہے اور بحث کو اس بناء پر مسترد کر دیا گیا۔ کہ دستاویز کی شرایط سے اقبال نہیں کیا گیا ہے۔ اس مسئلہ خاص کا تصفیہ بالتفصیل نہیں کیا گیا ہے اور نہ ضرورت تھی۔ مقدمہ راجو محمد بنام ہری داس ملک وغیرہ مندرجہ کلکتہ جلد (۵۲) صفحہ ۶۹ انڈین کیسز جلد (۹۱) صفحہ ۳۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۰۸ (کلکتہ) میں بھی یہ سوال پیدا ہوا تھا۔ سابقہ نظائر کا حوالہ دے کر اس بناء پر کہ اقبال مندرجہ جواب دعوی سے یہ واضح نہیں ہوتا کہ مدعی علیہ نے دستاویزات زیر بحث کے مضمون کی صحت کو تسلیم کر لیا ہے۔ اس بحث کا فیصلہ خلاف مدعی کر دیا گیا یہ نہیں کہا جا سکتا کہ اگر یہ صورت ہوتی کہ مضامین دستاویزات زیر بحث مسلمہ مدعی علیہ ہوتے تو آخر الذکر مقدمات میں فاضل مجوزین کیا تجویز فرماتے اسی سلسلہ میں مدراس ہائی کورٹ کے چند فیصلہ جات کا حوالہ ضروری ہے۔ مقدمہ سبنیا بنام گنگیا مندرجہ مدراس جلد (۱۳) صفحہ ۳۰۸ بر صفحہ ۳۱۲) جسٹس بسٹ کے فیصلہ سے ظاہر ہوتا ہے۔ کہ اس پر بھی بحث تھی کہ پلیڈنگ کے مندرجہ اقبال کی بناء پر معاملت کو نافذ کرنا چاہیے اور اس بحث کو اس بناء پر مسترد کر دیا گیا۔ کہ شرائط دستاویز سے واضح طور سے اقبال نہیں کیا گیا ہے اس کے ساتھ ہی بمبئی جلد (۵) کا حوالہ دیا گیا ہے۔ مگر مسئلہ پر بطور خاص کسی رائے کا اظہار نہیں کیا گیا مقدمہ کویلم ریڈی ستیا بنام ولی کاشی کرشنا سامی راو مندرجہ

مدراس ویکلی نوٹس جلد (۲) سنہ ۱۹۱۱ء صفحہ ۳۲۳ = مدراس لاٹائمز جلد (۲۰) صفحہ ۴۲ = مدراس لاجرنل جلد (۱۳) صفحہ ۲۴
انڈین کیسز جلد (۳۵) صفحہ ۱ میں مسئلہ پر وضاحت سے بحث کی گئی ہے اور یہ طے کیا گیا کہ اگر دعوی یا ذمہ داری سے
جزاً یا کلاً بلا حوالہ دستاویز اقبال کرلیا جائے۔ تو دوسری صورت ہے۔ اس لئے کہ اس دستاویز کا اقبال نہ تھا جو ناقابل
ادخال شہادت ہے۔ اور جسٹس لا رپورٹر نے پر زور الفاظ میں اس بحث کی جوازی کو تسلیم کرنے سے انکار کیا۔ کہ اگر مدعی علیہ
ایسی ناقابل ادخال شہادت دستاویز کی واجبیت اور صحت کو تسلیم کرے۔ تو عدالت ایسے اقبال کی بنا پر ڈگری صادر
کرنے پر مجبور ہے بمقدمہ نادی پنیا انپا بنام چنیا دلاو مندرجہ مدراس لاجرنل جلد (۴۵) صفحہ ۲۶۷ انھیں جج نے بہ سلسلہ
دیگر مباحث اس طرف بھی اشارہ کیا ہے۔ اور یہ ارقام فرمایا ہے۔ کہ اگر دستاویزات مستلزم رجسٹری کو جبکہ ان کی
رجسٹری نہ ہوئی ہو حقیت کی شہادت میں پلیڈنگ کے حیلہ قانونی کے ذریعہ قبول کرلیا جایا کرے تو قانون رجسٹری کی غرض
فوت ہوجائے گی مقدمہ پنیا چمپار بنام ویلا حاجی بہادر وغیرہ مندرجہ مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۱۸ء صفحہ ۵۰۳ = مدراس
لا ویکلی جلد (۹) صفحہ ۵۰ = مدراس لاٹائمز جلد (۲۵) صفحہ ۱۹ = انڈین کیسز جلد (۴۹) صفحہ ۲۷ جسٹس عبدالرحیم نے اس بحث
کی تردید اس طرح فرمائی ہے کہ اقبال کا اثر صرف اس قدر ہوگا۔ کہ ثبوت کی ضرورت نہ ہوگی۔ مگر قانون رجسٹری قانون
انتقال جایداد میں جو شرایط ایسی دستاویزات کے اثر پزیر نہ ہوسکنے کی نسبت عاید کئے گئے ہیں۔ ان پر ایسے اقبال کا
اثر نہیں ہوسکتا۔ عدالت عالیہ سے مقدمہ ہرکل راج شنکر بنام ادیل گنگیا مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۲۲) صفحہ ۲۸ یہ
طے کیا گیا ہے۔ کہ باوجود اقبال ایسی صورت میں دعوی ڈگری نہیں کیا جاسکتا۔ کسی فریق کے اقبال کی تاثیر کے سلسلہ
میں احکام دفعہ ۱۵ قانون شہادت اور دفعہ ۱۶۵ ضابطہ دیوانی میں مدون ہوئے ہیں۔ لیکن کوئی ایسی دفعہ قانون
شہادت یا ضابطہ دیوانی میں مدون نہیں ہوئی کہ بلالحاظ دیگر قوانین کے اقبال کی بنا پر لازماً دعوی ڈگری کردیا جایا
کرے گا۔ درحقیقت مسئلہ زیر بحث کے تصفیہ کا انحصار اسی پر ہے کہ آیا ضابطہ دیوانی میں مدعی علیہ کے اقبال پر دعوی
ڈگری کرنے کا لزوم قانونی ہے۔ اس کا جواب نفی میں ملتا ہے اور اس لئے یہ طے کیا جاتا ہے۔ کہ باوجود اس اقبال کے
کہ مدعی علیہ کرایہ دار ہے بوجہ اس کے کہ دستاویز معاہدہ رجسٹری نہ ہونے کی وجہ سے نہ صرف ناقابل ادخال شہادت ہے
بلکہ غیر موثر ہے ــــــ یہ دعوی معاہدہ کرایہ کی بنا پر قابل ڈگری نہ تھا۔ ماسٹی ہنمنتو بنام ادسٹی لال۔ دکن لا رپورٹ
جلد (۲۵) صفحہ ۲۲۱ بر صفحات (۴۴۲ تا ۴۴۷) (اجلاس منفردہ) نیز ملاحظہ ہو پٹنہ جلد (۱۱) صفحہ ۹۰ = انڈین کیسز جلد (۱۴۱)
صفحہ ۴۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۹۷ (پٹنہ) لیکن ملاحظہ ہو (۱) لاہور لاجرنل جلد (۳) صفحہ ۲۵۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء
صفحہ ۶۴ (لاہور) (۲) یونائیٹڈ پراونسز لا رپورٹر جلد (۲) صفحہ ۱۲۱ (لاہور) = انڈین کیسز جلد (۵۷) صفحہ ۲۶۲

گو دستاویز اجارہ ناقابل ادخال شہادت ہو تاہم مدعی کو مدت قبضہ کی بابت معاوضہ دلایا جاسکتا ہے

دستاویز اجارہ مستلزم رجسٹری بوجہ عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت ہونے کا نتیجہ صرف اس قدر ہوسکتا ہے۔ کہ معاہدہ مندرجہ دستاویز کی بنا پر زر کرایہ یا لگان کی ڈگری نہیں دی جاسکتی۔ لیکن عدالت غاصب کی حیثیت سے مدعی علیہ سے کوئی رقم بطور ہرجہ کے اس بنا پر دلا سکتی ہے کہ جایداد مملوکہ مدعی کا استعمال بلا کسی حق کے مدعی علیہ نے کیا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کرولہ گوپال کشتیا بنام اوبنی سیتا نارایس۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) صفحہ ۴۵ بر صفحہ ۴۰ (اجلاس منفردہ) نیز ملاحظہ ہو۔ ماسٹی منتو بنام اوسٹی لال دکن لا رپورٹ جلد (۲۵) صفحہ ۲۱۲ بر صفحہ ۲۴۷ الغرض گو دستاویز اجارہ بوجہ عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت ہو۔ تاہم مدعی کو اس کی ملکیت کی بنا پر مدت قبضہ کی بابت مناسب معاوضہ دلایا جاسکتا ہے۔ چنانچہ برٹش انڈیا میں مقدمات (۱) شیوکرن بنام سونارائن مندرجہ مدراس لاٹائمز جلد (۵) صفحہ ۳۲۱ = الہ آباد لا جرنل جلد (۱) صفحہ ۱۹۹ الہ آباد جلد (۱۳) صفحہ ۲۷۶ = انڈین کیسز جلد (۲) صفحہ ۲۱۱ (۲) امیر علی خاں بنام یعقوب علی خاں مندرجہ کلکتہ لا جرنل جلد (۱۹) صفحہ ۴۲۸ = کلکتہ جلد (۱۴) صفحہ ۳۴۷ = انڈین کیسز جلد (۲۵) صفحہ ۵۰۹ (۳) نارائن سنگھ بنام بہو نواب خسرو بیگم مندرجہ انڈین کیسز جلد (۹۵) صفحہ ۹۵۷ میں مسلسل یہی طے کیا جاتا رہا ہے۔ ملاحظہ ہو ہنمنت راؤ بنام سندر بائی دکن لا رپورٹ جلد (۲۶) صفحہ ۲۳۷ بر صفحہ ۲۳۹ (اجلاس منفردہ) نیز ملاحظہ ہوں (۱) ویکلی رپورٹر جلد (۱۲) صفحہ ۲۸۹ (۲) انڈین کیسز جلد (۱۱) صفحہ ۲۳ (۳) بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۴) صفحہ ۳۹ = بمبئی جلد (۳۶) صفحہ ۵۰ بر صفحہ ۵۰۳ = انڈین کیسز جلد (۱۵) صفحہ ۸۳ (۴ تا ۶) انڈین کیسز جلد (۹۲) صفحہ ۵۵۳ و جلد (۱۱۰) صفحہ ۹۰۷ و جلد (۱۲۹) صفحہ ۳۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۲۳ (ناگپور) و ۱۹۲۸ء صفحہ ۲۰۹ (اودھ) و ۱۹۳۰ء صفحہ ۹۱۵ (لاہور) (۷) الہ آباد لا جرنل ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۳۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۳۱ (الہ آباد) (۸) پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۲) صفحہ ۳۶۱ = انڈین کیسز جلد (۱۳۴) صفحہ ۲۸۹ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۹۱۳ (لاہور) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۵۰ (لاہور) (۹) سندھ لا رپورٹر جلد (۲۵) صفحہ ۴۵ = انڈین کیسز جلد (۱۳۷) صفحہ ۱۳۶ = انڈین رولنگس ۱۹۳۲ء صفحہ ۱ (سندھ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۶۰ (سندھ) پس گو دستاویز اجارہ مستلزم رجسٹری بلا رجسٹری ہونے کی وجہ سے بوجہ ثبوت معاہدہ مندرجہ کے ناقابل ادخال شہادت ہو تاہم وہ استعمال و قبضہ جایداد کی بابت معاوضہ معین کرنے کے لئے شہادت میں استعمال کی جاسکتی ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱ تا ۴) انڈین کیسز جلد (۱۱) صفحہ ۲۳ و جلد (۱۲۹) صفحہ ۳۰ و جلد (۱۳۴) صفحہ ۲۸۹ و جلد (۱۳۷) صفحہ ۱۳۶ (۵) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۳۱ (الہ آباد) مگر ملاحظہ ہوں۔ (۱ و ۲) مدراس ویکلی نوٹس جلد (۱) ۱۹۱۶ء صفحہ ۵ و مدراس لا ٹائمز جلد (۱۰) صفحہ ۴۰۳ = مدراس لا ویکلی جلد (۲) صفحات (۱۰۱۶ تا ۱۰۱۹) = انڈین کیسز جلد (۳۱) صفحات (۲۷۹ و ۲۸۰) بلیس اقرار نامہ عطائے ٹھیکہ و نیز ٹھیکہ جو مستلزم رجسٹری

لیکن بلا رجسٹری ہو۔ دعوی ہرجہ منجانب پٹہ دہندہ میں شہادت میں قبول کیا جاسکتا ہے۔ ملاحظہ ہو بمبئی لا رپورٹر جلد ۳۵ صفحہ ۲۲ ۔ انڈین کیسز جلد (۴۵) صفحہ ۵۵ ۔ انڈین رولنگس جلد (۹) صفحہ ۲۹۱ (بمبئی) ۔ اتوٹیٹڈ لا رپورٹرس ۱۹۳۳ء صفحہ ۹۳ (بمبئی) آل انڈیا رپورٹرس ۱۹۳۳ء صفحہ ۳۰۱ (بمبئی)

دعوی زر ہرجہ | مقدمہ راجہ وینکٹا گری بنام نارائن کے واقعات یہ تھے کہ مدعی نے بربناء معاہدہ عطاء پٹہ میعادی پانچ سال قبولیت تحریر و حوالہ کر کے اراضیات پر قبضہ حاصل کیا لیکن مدعی علیہ نے نہ تو پٹہ تحریر کیا اور نہ قبولیت کی رجسٹری کرائی۔ بلکہ مدعی کو اراضیات سے بیدخل کیا اس لئے مدعی نے نالش ہرجہ دائر کی۔ بربناء استصواب جلسہ کامل ارکان خمسہ سے تجویز ہوئی۔ کہ مدعی اپنے حق بربناء پٹہ غیر مکمل کی بنیاد پر دعوی نہیں کرتا ہے۔ بلکہ وہ شاکی ہے۔ کہ پٹہ تحریر نہ کر دینے اور قبولیت کی رجسٹری نہ کرانے اور اس کے قبضہ میں دست اندازی کرنے کی وجہ سے مدعی علیہ نے معاہدہ کی خلاف ورزی کی۔ یہ فعل مدعی علیہ کہ اس طرح پر مدعی کے قبضہ میں مخل ہوا۔ محض مدعی علیہ کے اس طریق عمل کا ایک جز وہ ہے جس کی شکایت مدعی بطور خلاف ورزی اس معاہدہ کے کرتا ہے۔ جو اس کے ساتھ کیا گیا تھا وہ کوئی جزو ضروری معاہدہ کا نہیں ہے۔ کیونکہ اگر مدعی کا کبھی قبضہ بھی نہ ہوتا۔ تب بھی اس کو حق نالش حاصل ہوتا۔ فیصلہ مقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۹) صفحہ ۶۳ کا حوالہ بطور نظیر اس امر کے کہ دستاویز قابل پذیرائی نہیں ہے۔ مقدمہ ہذا میں اس لئے نہیں دیا جاسکتا کہ اس میں گو عرضی دعوی میں استدعا ہرجہ کی مندرج تھی۔ لیکن فیصلہ میں اس کا کچھ ذکر نہیں ہے۔ پس ہماری رائے میں جواب استصواب کا یہ دیا جانا چاہیے۔ کہ دستاویز قبولیت بوجہ ثبوت معاہدہ اور اس ہرجہ کے جو اس کی خلاف ورزی کی وجہ سے ہوا شہادت میں قبول کی جاسکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۱۷) صفحہ ۴۵۱ و صفحہ ۴۵۹ (اجلاس کامل ارکان خمسہ) اس نظیر کی صحت کی نسبت فیصلہ مقدمہ نارائن بنام تیپا سرے میں شبہ ظاہر کیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۸) صفحہ ۵۲ (بمبئی) فیصلہ مقدمہ نارائن مندرجہ انڈین کیسز جلد (۸) صفحہ ۵۲ کی نسبت مقدمہ سوامی ناد ہا۔ مدیار بنام ایس وسے راما سوامی مدیار میں سیشا گری آیار جسٹس نے یہ تحریر فرمایا۔ کہ فیصلہ مذکور کو اب صحیح قانون نہ سمجھنا چاہیئے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا جرنل جلد (۳۰) صفحہ ۱۶۱ ۔ مدراس جلد (۴۴) صفحہ ۳۹۹ ۔ انڈین کیسز جلد (۶۲) صفحہ ۳۵۴ نیز نظیر مندرجہ مدراس جلد (۱۷) صفحہ ۴۵۱ سے لاہور ہائی کورٹ نے اختلاف کیا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۴۲) صفحہ ۲۲۴ انوٹیٹڈ لا رپورٹرس ۱۹۳۲ء صفحہ ۲۵۵ (لاہور) نیز یہ بہ مقدمہ سیتا راملو نائیڈو بنام راما سامی مدیار میں بہ تقلید نظیر مقدمہ نارائن من بنام تیپا سرے مندرجہ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۰ء صفحہ ۴۴۳ ۔ مدراس لا ٹائمز جلد (۹) صفحہ ۱۲۲ ۔ مدراس لا جرنل جلد (۲۱) صفحہ ۴۴ ۔ مدراس جلد (۳۵) صفحہ ۶۳ ۔ انڈین کیسز جلد (۸) صفحہ ۵۲ (اجلاس کامل) (جس میں رائے اجلاس کامل مقدمہ راجہ وینکٹا گری مندرجہ مدراس جلد (۱۷) صفحہ ۴۵۱ کی

صحت کی نسبت شبہ ظاہر کیا گیا تھا) یہ طے کیا گیا۔ کہ بربناء خلاف ورزی معاہدہ عطائے پٹہ ہرجہ دلانے کے مسئلہ کے تصفیہ کے لئے معاہدہ عطائے پٹہ غیر رجسٹری شدہ پر لحاظ نہ ہونا چاہیے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لاجرنل جلد (۴۳) صفحہ ۵۹۶ انڈین کیسز جلد (۴۲) صفحہ ۹۴۲ - - - - - - - - ۔ نیز ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۱۴۲) صفحہ ۴۲۲ انوتیئیڈ لاریورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۱۵۵ (لاہور) (جس میں نظیر اجلاس کامل مقدمہ مندرجہ مدراس جلد (۱۷) صفحہ ۴۵۶ سے اختلاف کیا گیا)

مقدمہ جیون بنام جمشید جی میں عرضی دعوی میں یہ استدعا کی گئی تھی۔ کہ مدعی علیہ کو حکم دیا جائے۔ کہ وہ دستاویز مورخہ ۲ جنوری ۱۸۸۲ء کو پیش کرے اور اس کی رجسٹری کرادے۔ اگر ایسا نہ کیا جائے تو مدعی کو مبلغ چار ہزار بطور ہرجہ ادا کرنے کا حکم دیا جائے۔ گویا ہرجہ دلائے جانے کی استدعا علی سبیل البدل تھی۔ تجویز ہوئی کہ مقدمہ مندرجہ کلکتہ ویکلی ریورٹر جلد (۱۲) صفحہ ۱۳ و نیز اس مقدمہ قیاسی میں جو سر برنس پیکاک چیف جسٹس نے صفحہ ۱۳ پر اپنی تجویز میں تحریر کیا ہے دستاویز غیر رجسٹری شدہ بغرض اثبات معاہدہ کے استعمال نہیں کی گئی تھی۔ بلکہ ضمنی غرض کے واسطے یعنی اس غرض کے لئے کہ مدعی دادرسی بشکل ہرجہ بابت خلاف ورزی معاہدہ کرانے رجسٹری مندرجہ خاص دستاویز یا اقرار نامہ جداگانہ کے حاصل کرسکے۔ جس میں تمام مراتب بغرض تشخیص ہرجہ کے مندرج نہ تھے۔ مگر مقدمہ ہذا میں دستاویز اجارہ زیر بحث کو شہادت میں داخل کرنے کی غرض یہ ہے۔ کہ وہ معاہدہ کرایہ پر دینے کا نتیجہ اخذ کرنے کے لئے ثابت کی جائے۔ مقدمہ مندرجہ بنگال لاریورٹ جلد (۱) صفحہ ۳ = ویکلی ریورٹر جلد (۱۰) صفحہ ۱ (اجلاس کامل) میں مدعی کو یہ اجازت نہیں دی گئی کہ وہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ کے ذریعہ سے اپنا حق اس کی رجسٹری کرا پانے کی غرض سے ثابت کرے اور مقدمہ مذکور کی مقدمہ مندرجہ کلکتہ جلد (۹) صفحہ ۱۵ میں تقلیــــد کی گئی ہے۔ چونکہ مقدمہ ہذا میں دستاویز اجارہ بوجہ عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت ہے۔ اس لئے مدعی کا یہ بیان دعوی (جس پر اس کی نالش مبنی ہے) کہ پٹہ مقرری دیا گیا تھا۔ ثابت نہیں کیا جا سکتا ہے۔ اس لئے نالش مدعی قابل اخراج ہے ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۹) صفحہ ۶۳ و صفحہ ۷۲

گو اقرار نامہ عطائے پٹہ یا پٹہ مستلزم رجسٹری غیر رجسٹری شدہ ہو تاہم وہ دعوی زر ہرجہ میں شہادت میں قبول کیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لاریورٹر جلد (۳۵) صفحہ ۲۲۷ = انڈین کیسز جلد (۱۴۵) صفحہ ۵۵۰ = انڈین رولنگس جلد (۹) صفحہ ۱ (بمبئی) = آنوتیئیڈ لاریورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۸۳ (بمبئی) = آل انڈیا ریورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۲۷۲ (بمبئی)

دفعہ ۵۳ (الف) قانون انتقال جائداد کب متعلق ہوگی

گو کہ دفعہ ۵۳ (الف) قانون انتقال جایداد میں بعد میں اضافہ کی گئی ہے۔ مگر جو اصول دفعہ مذکور میں مضمر ہیں وہ عام اصول قانون کی حیثیت رکھتے ہیں۔

جن کی پابندی ممالک محروسہ سرکار عالی میں قبل سے ہو رہی تھی۔ لہذا تاریخ ارجاع دعوی کا کوئی اثر اس عام اصول پر نہ پڑیگا۔ برٹش انڈیا میں تو بمقدمہ سلطان حاجی عمر احمد بنام پٹیل مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۴۵) صفحہ ۵۵ منفصلہ ۱۲ اسا جنوری ۱۹۳۳ء میں یہاں تک طے کیا گیا ہے۔ کہ برٹش انڈیا کے قانون انتقال جائداد کی دفعہ ۵۳ (الف) ان مقدمات سے بھی متعلق ہوگی۔ جو قانون مذکور کے نفاذ کے قبل دائر ہو چکے ہوں۔ ان تمام وجوہ کی بناء پر ہماری رائے یہ ہے کہ گو اس مقدمہ کی تاریخ ارجاع کچھ ہی ہو۔ چونکہ ہماری تجویز کے وقت دفعہ مذکور نافذ ہے ہم اس پر عمل کر سکتے ہیں کیونکہ قانون مذکور کا تعلق ضابطہ سے ہے اور ضابطہ تاریخ نفاذ سے ہر مقدمہ متدائرہ سے متعلق ہو جاتا ہے جلد الملیا بنام کٹھے لی وکلیٹشیم نظائر حیدرآباد جلد ۱۱ صفحہ ۸۴۴ = دکن لاء رپورٹ جلد (۲۷) صفحہ ۲۰۱ تا صفحات (۵۲۷ و ۲۸۰) (اجلاس منفرد)

دفعہ ۵۳ (الف) قانون انتقال جائداد ہند اس صورت میں متعلق ہوگی جبکہ دعوی نفاذ دفعہ مذکور کے بعد رجوع ہوا ہو گو کہ معاملت اس کے نفاذ کے قبل کی ہو۔ ملاحظہ ہو نظائر مندرجہ (۱ تا ۵) انڈین کیسز جلد (۱۶۶) صفحہ ۱۸ صفحہ ۹۰ و جلد (۱۵۷) صفحہ ۳۹۸ و جلد (۱۵۳) صفحہ ۶۷ و جلد (۱۳۹) صفحہ ۱۰۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۷ء صفحہ ۱ (الہ آباد) صفحہ ۳۶ (پٹنہ) و ۱۹۳۶ء صفحہ ۵ (لاہور) و ۱۹۳۴ء صفحہ ۶۷ (الہ آباد) و ۱۹۳۲ء صفحہ ۴۸۹ (الہ آباد)

بعض دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویزات غیر رجسٹری پر ترجیح ہوگی

دفعہ ۴۴ (۱) ہر اقسام دستاویز متذکرہ دفعہ ۱ ضمن (۱) فقرہ (الف ب ج د) و متذکرہ دفعہ ۱ فقرہ (الف و ب) کو اگر اُس کی حسب ضابطہ رجسٹری ہوئی ہو۔ اُسی جائداد کے متعلق جس میں اس کا ذکر ہو۔ ایسی غیر رجسٹری شدہ دستاویز پر ترجیح ہوگی جس کی رجسٹری قانون ہذا کی رو سے لازمی نہیں ہے جو اسی جائداد کے متعلق ہو۔ اور جو کسی عدالت کی ڈگری یا حکم نہ ہو۔ خواہ ایسی غیر رجسٹری شدہ دستاویز اسی نوعیت کی ہو یا نہ ہو۔ جس کی رجسٹری شدہ دستاویز ہے۔ بجز اس کے کہ ایسی غیر رجسٹری شدہ دستاویز کے بعد جائداد پر قبضہ دیا گیا ہو۔ اور اس طرح پر منتقلی عمل میں آئی ہو۔ وہ کسی قانون نافذہ کے تحت جائز ہو۔

(۲) ضمن (۱) کا کوئی مضمون اُس اجارہ سے متعلق نہ ہوگا جو دفعہ ۱ ضمن (۱) کی شرط کی رو سے مستثنیٰ کئے گئے ہوں۔ یا اُن دستاویزات سے جن کی دفعہ ۱ ضمن (۲) میں صراحت ہے۔ یا اُن دستاویزات رجسٹری شدہ سے جن کو نافذ الوقت کی

روسے دستاویزات غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل نہ ہو۔

توضیح۔ جب کسی مقام اور وقت پر تکمیل دستاویز کے وقت کوئی قانون رجسٹری نافذ رہا ہو۔ یا نافذ ہو۔ تو الفاظ غیر رجسٹری شدہ سے اس قانون کے مطابق رجسٹری نہ ہونا مراد ہے۔

نوٹ۔ ضمن (۱) دفعہ ہذا میں ذریعہ دفعہ قانون ترمیم نشان (۳) ۱۳۴۶ف مندرجہ جریدہ اعلامیہ نمبر (۷) جلد (۸) مورخہ ۱۹ دے ۱۳۴۶ف ص ۲ (جزو ثالث) ودکن لا رپورٹ جلد (۲۷) ص ۳۰ (حصہ قوانین) ترمیم ہوئی ہے۔ ذریعہ ترمیم مذکور ضمن (۱) دفعہ ہذا میں جو لفظ یا الفاظ یا عبارت اضافہ کی گئی ہے اس پر خط کھینچ دیا گیا ہے۔

قبل ترمیم دفعہ ہذا دفعہ ۵ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے مماثل تھا۔ صرف عبارت توضیح دفعہ ہذا و توضیح عبارت دفعہ ۵ ایکٹ . . . . فرق تھا۔ دفعہ ۵۰ ایکٹ مذکور کے مماثل ایکٹ ہائے نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء و نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۵ اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء دفعہ ۶ تھی۔ ہم نے ان دفعات کے متعلق آگے چل کر کافی صراحت کی ہے۔ جس سے یہ امر بخوبی ظاہر ہوگا۔ کہ ہر ایکٹ کے زمانہ نفاذ میں دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر کن صورتوں میں ترجیح حاصل تھی۔

گو دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۴۵ تھی۔ لیکن مرمہ دفعہ ہذا سے وہ بہت مختلف تھی ملاحظہ ہو دفعہ مذکور جو درج ذیل ہے۔

کن کن دستاویزات رجسٹری شدہ کو غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح ہوگی

دفعہ ۴۵۔ ہر دستاویز اقسام متذکرہ ضمن (الف و ب و ج و د) دفعہ ۱۱ اور ہر دستاویز متذکرہ دفعہ ۱۲ ضمن (الف و ب) اگر حسب ضابطہ اس کی رجسٹری ہوئی ہو نسبت اس جایداد کے جو اس میں لکھی جائے بمقابلہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ متعلقہ اسی جایداد کے جو ڈگری یا حکم نہ ہو۔ مرجح ہوگی خواہ یہ دوسری دستاویز غیر رجسٹری شدہ اسی نوع کی ہو یا نہ ہو جس کی رجسٹری ہوئی ہو۔

تشریح۔ جس صورت میں کہ قوانین متعلقہ رجسٹری بیعنامہ جات و رہن نامہ جات ہبہ نامہ جات اس مقام اور اس وقت میں کہ وہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ تکمیل پذیر ہوئی ہو۔ تو لفظ غیر رجسٹری شدہ سے مراد یہ ہوگی۔ کہ مطابق قوانین مذکور کے رجسٹری نہیں ہوئی اور جس حال میں کہ اس دستاویز کی تکمیل بعد نفاذ اس قانون کے ہوئی ہو تو یہ مراد ہوگا کہ حسب قانون ہذا رجسٹری نہیں ہوئی۔ اور صورت اول میں صرف اس اسناد کی رجسٹری لازمی متصور ہوگی جن کی رجسٹری

قواعد منسوخہ کی رو سے لازمی تھی۔

دفعہ ہذا کس صورت میں متعلق ہوگی

دفعہ ہذا ایسی صورت میں متعلق نہ ہوگی جب کہ ایک ہی جایداد کے متعلق دو دستاویزات رجسٹری شدہ ہوں۔ بلکہ دفعہ ہذا صرف اس صورت میں متعلق ہوگی۔ جب کہ ایک ہی جایداد کے متعلق دو دستاویزات از اقسام دستاویزات مصرحہ ضمن (۱) دفعہ ہذا ہوں اور جن میں سے ایک رجسٹری شدہ اور دوسری غیر رجسٹری شدہ ہو۔ ملاحظہ ہوں نظایر مندرجہ (۱و۲) سی پی لا رپورٹر جلد (۳۸) صفحہ ۹۲ و انڈین لا رپورٹرس سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۲۴ (پٹنہ) = انڈین کیسز جلد (۱۴۲) صفحہ ۴۰ و جلد (۱۴۷) صفحہ ۶۷ = انڈین رولنگس جلد (۹) صفحہ ۱۴ (لاہور) = جلد (۹) صفحہ ۳۷۴ (پٹنہ) آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۷ء صفحہ ۵ (لاہور) و سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۲۲۰ (پٹنہ) (۳) انڈین کیسز جلد (۱۰۱) صفحہ ۹۲۶ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۵ (لاہور)

دفعہ ہذا اس صورت میں متعلق نہ ہوگی جب دو دستاویزات رجسٹری شدہ کا مقابلہ ہو

اگر دو دستاویزات رجسٹری شدہ ہوں تو ان میں سے اس دستاویز کو ترجیح حاصل ہوگی۔ جو کہ پہلے تکمیل کی گئی ہو۔ گو اس کی رجسٹری بعد رجسٹری دستاویز تکمیل کردہ مابعد ہوئی ہو۔ ملاحظہ ہوں (۱و۲) الہ آباد لا جرنل سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۲ = الہ آباد ویکلی رپورٹر جلد (۲) صفحہ ۱۴۱ (پریوی کونسل) = انڈین کیسز جلد (۱۳۶) صفحہ ۱۵۹ و جلد (۱۴۳) صفحہ ۷۶۱ = انڈین لا رپورٹرس سنہ ۱۹۳۴ء صفحہ ۱ (الہ آباد) و سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۲۰۵ (پریوی کونسل) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء صفحہ ۷ (الہ آباد) و سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۹۱ (پریوی کونسل) (۳) انڈین کیسز جلد (۲۵) صفحہ ۲۵ (۴) انڈین کیسز جلد (۱۴۴) صفحہ ۱۹۳ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۳۹۶ (کلکتہ)

نظیر مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۱۶) صفحہ ۱۳۹ متدلہ اس صورت سے متعلق ہے۔ جہاں کہ بیع اولی غیر رجسٹری شدہ تھی ایسی صورت کے لئے دفعہ ۴۴ قانون رجسٹری صاف ہے۔ لیکن رجسٹری شدہ بیعنامہ جات مقدم و موخر کے فیما بین ترجیح کے مسئلہ کی نسبت قانون مذکور میں کوئی احکام مدون نہیں ہوئے ہیں۔ ایسے معاملات میں یہ دیکھا جاتا ہے کہ کیا بیع اولی کے ذریعہ جیت کا انتقال مقصود تھا یا نہ تھا۔ یا یہ کہ بعد کے کسی عمل یا معاہدہ کے ذریعہ سے ایسے انتقال کو منسوخ کردیا گیا۔ ورنہ ایک دفعہ معاملہ بیع مکمل ہو جانے کے بعد بائع کو کوئی حیثیت [illegible] باقی نہیں رہتی ہے۔ جو وہ دوبارہ منتقل کرسکے ایسی صورت میں مشتری ثانی کو بیع اولی کا علم ہونا یا نہ ہونا کوئی امر قابل لحاظ نہیں ہوسکتا ہے۔ ہم نے صراحت سے مقدمہ جومرل بنام [illegible] مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۲۱) صفحہ ۲۵۶ اس مسئلہ پر کافی روشنی ڈالی ہے۔ مقدمہ ہذا میں نہ تو ملیہ میں یہ بیان کیا گیا ہے۔ کہ بحق مدعی بیع اولی فرضی یا نامکمل تھی یا بعد کو ناقابل نفاذ قرار دی گئی ہے۔ اور نہ اس تقیح میں کوئی ثبوت پیش ہوا ہے۔ بلاشبہ قبضہ نہ ملنا ایک واقعہ بہ تائید عذرات مذکور الصدر ہوسکتا ہے مگر محض عدم حصول

قبضہ قطعی دلیل اس امر کی نہیں ہوسکتی ہے۔ کہ بیع اولیٰ سے حقیت منتقل نہیں ہوئی یا وہ ساقط الاثر ہوگئی۔ بنابریں مدعی کا دعویٰ دخل کی حد تک ڈگری ہوگا۔ استقرار حق کی حد تک اس لئے خارج ہوگا کہ عدالت ضلع کی ناراضی سے کوئی مرافعہ صدر عدالت میں مدعی نے نہیں کیا تھا۔ رامیسر بنام ڈگرو۔ دکن لا رپورٹ جلد ۱۷ صفحہ ۲۵۱ تا صفحہ ۲۵۳ (اجلاس منفردہ)

ہم کو یہ دیکھنا ہے کہ قبضہ اراضی متنازعہ پر کس کا تھا۔ یہ چیز چنداں قابل ترجیح نہیں ہے۔ کہ مدعی کے بیعنامہ کی رجسٹری ناگوجی مدعی علیہ کے بیعنامہ کی رجسٹری کے قبل ہوئی۔ اگر یہ ثابت ہو کہ پہلے سے ناگوجی کا قبضہ جایداد پر تھا اور بعد میں دستاویز کی رجسٹری اس کے حق میں ہوئی تو محض اس وجہ سے کہ مدعی کی دستاویز کی رجسٹری پہلے ہوئی تھی مدعی کے دعویٰ کی سرسبزی کے لئے کافی نہیں ہے۔ ناگوجی بنام عبدالرب۔ نظائر حیدرآباد جلد ۱ صفحہ ۵۷ ۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) صفحہ ۵۹۷ تا صفحہ ۵۹۰

دستاویز رجسٹری شدہ کو ترجیح نہ ہوگی جب کہ وہ فریبی ہو

از ویسٹراپ صاحب چیف جسٹس۔ مجھے اپنے ہم جیس میلول صاحب کی اس تشریح سے اتفاق ہے۔ جو انھوں نے مقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۴) صفحہ ۹۰ تا صفحہ ۹۲ اس امر کی نسبت کی ہے۔ جو مقدمہ مندرجہ بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۹) صفحہ ۱۲۱ قرار دیا گیا تھا۔ یہ امر ذہن نشین رہنا چاہیے کہ ایسی سلوک جایز قرار نہیں پاسکتی جو فی نفسہ خلاف واقعہ یا خلاف قانون یا فریبی ہو۔ قانون رجسٹری کا یہ منشا ہے کہ فریب کا انسداد ہو۔ نہ یہ کہ فریب کو مدد پہونچے۔ بمقدمہ اندراود بنام لارڈ کورون مندرجہ رپورٹ اسکوائر و لفر صاحبان جلد (۲) صفحہ ۲ تا صفحہ ۳ لارڈ ریڈسڈیل نے یہ تجویز فرمائی۔ کہ ایسی دستاویز کو جو خارج از استفسار ہو۔ قانون رجسٹری آئرلینڈ سے فایدہ نہیں پہونچ سکتا۔ نیز ملاحظہ ہوں ویکلی رپورٹر جلد (۱) صفحہ ۳۱۴ و جلد ۱۲ صفحہ ۳۰ بمقدمہ لاٹچ بنام لارڈ ڈنشی مندرجہ رپورٹ اسکوائر و لفر صاحبان جلد ۱ صفحہ ۱۳۷ تا صفحہ ۱۵۹ لارڈ موصوف نے یہ فرمایا۔ کہ قانون مذکور کا یہ منشا ہے۔ کہ جملہ اغراض و مقاصد کے لئے ایسی حقیت کو ترجیح دی جائے۔ جو بذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ کے حاصل کی گئی ہو۔ لیکن ایسی صورت میں اس فریق کی نیت نظر انداز نہیں کی جاسکتی ہے جو دستاویز رجسٹری شدہ کی بناء پر دعویدار ہو۔ کیونکہ واضعان قانون کا کبھی یہ منشا نہیں ہوسکتا کہ ارتکاب فریب کے لئے حق مرجح دیا جائے۔ بلکہ ان کا منشا یہ ہے کہ جب فریقین خوش نیتی کے ساتھ عمل کریں۔ تو اس فریق کو حق مرجح ہونا چاہیئے۔ جس کے حق میں دستاویز رجسٹری شدہ ہو اور جس کو انصافاً و قانوناً حق ترجیح حاصل ہو۔ عدالت ایکوئٹی انگلینڈ و آئرلینڈ کا قاعدہ یہ ہے۔ کہ وہ شخص جو بہ علم و اطلاع حق مقدم جائز بہ قیمت جایداد کو خرید کرے۔ اپنے آپ کو خریدار بدنیت ٹھہراتا ہے۔ اور اس لئے وہ اپنی خریداری کی بناء پر قانوناً حق مقدم جایز کو زایل نہیں کرسکتا۔ اور جیسا کہ لارڈ ہارڈوک نے مقدمہ لی نیو بنام لی نیو مندرجہ رپورٹ امبلر صاحب صفحہ ۴۴۶

پر صفحہ ۲۴۳ و مقدمات ہدایتی والٹ و ٹیوڈر صاحبان جلد (۲) صفحہ ۳۲ پر صفحات (۲۴۰ و ۲۴۱) (طبع پنجم) اور لارڈ کنگ نے
بمقدمہ بلیڈس بنام بلیڈس مندرجہ خلاصہ مقدمات ایکوٹی جلد (۱) صفحہ ۳۵۸ فقرہ (۱۲) یہ فرمایا کہ بصورت اطلاع جو نسکے
فریب و بدنیتی ہی صحیح وجہ ہوتی ہے۔ جس کی بنا پر عدالت تصفیہ کرتی ہے۔ ان دونوں مقدمات میں خریدار مابعد ذریعہ
دستاویز رجسٹری شدہ کو خریدار ماقبل ذریعہ غیر رجسٹری شدہ کی اطلاع تھی۔ ہر مقدمہ میں دستاویز رجسٹری شدہ لینے
اور دینے کی بابت خریدار مابعد اور اس کے بائع کا عمل فریبی و سازشی متصور ہوا۔ مقدمہ اگرہ بنک بنام بیری مندرجہ
لا رپورٹ انگلینڈ و آئرلینڈ جلد (۷) صفحہ ۱۳۵ و صفحہ ۱۴۷ (ضمیمہ) لارڈ کیرنس صاحب چیف جسٹس نے فرمایا کہ احکام ایکٹ
سنہ ۶ جلوس ملکہ این جس کی رو سے آئرلینڈ میں رجسٹری دستاویزات کی لازمی قرار دی گئی۔ و نیز ان نظائر کا حوالہ دیا
گیا ہے جو ایکٹ مذکور کے نفاذ کے بعد صادر ہوئے ہیں کوئی شخص جو اول مرتبہ ایکٹ مذکور کو پڑھے۔ شاید یہ نتیجہ اخذ کرے
جیسا کہ اکثر کہا گیا ہے۔ کہ وہ ایک ایسا ایکٹ ہے جس سے ہر صورت میں حق مرجح کا تصفیہ ہوتا ہے۔ کیونکہ اس کی
رو سے جملہ صورتوں میں جو خیال میں آسکتی ہیں۔ ایسی دستاویز کو جس کی رجسٹری پہلے ہوئی ہو۔ اس دستاویز پر ترجیح
حاصل ہوگی۔ جو گو کہ اس کے قبل تکمیل پائی ہو لیکن اس کے بعد تک اس کی رجسٹری نہ ہوئی ہو۔ مگر فیصلہ جات مقدمات
(۱) نکسن بنام ہملٹن مندرجہ رپورٹ ڈروری و وایس صاحبان جلد ۲ صفحہ ۳۶۴ (۲) لارڈ فوربس بنام ونسٹن مندرجہ
مقدمات پارلیمنٹ مولفہ براؤن صاحب صفحہ ۱۸۹ (۳) اسٹوارٹ بنام فرگسن مندرجہ کتاب ہیز صاحب صفحہ ۴۵۲ سے
(جن سے مری دانست میں قاعدہ خوب مستحکم ہو گیا ہے۔ اور اب اس کی نسبت بحث کرنا مناسب نہیں ہے) یہ امر
طے ہو گیا ہے۔ کہ اگرچہ بظاہر الفاظ ایکٹ مذکور سخت ہیں۔ تاہم اگر کوئی شخص آئرلینڈ میں کسی دستاویز کی رجسٹری کرائے
اور بروقت رجسٹری اس کو یا اس کے کارندہ کو کسی دستاویز سابقہ غیر رجسٹری شدہ کی اطلاع ہو۔ تو اس کو اپنی دستاویز
کی رجسٹری کرانے کی وجہ سے کوئی حق مرجح حاصل نہ ہوگا۔ میں ان فیصلہ جات کی تصریح وہی تصور کرتا ہوں جو ۱۰۰ سال
سے زاید عرصہ قبل لارڈ کنگ نے مقدمہ بلیڈس بنام بلیڈس مندرجہ خلاصہ مقدمات ایکوٹی جلد (۱) صفحہ ۳۵۸ فقرہ (۱۲)
کی تھی کہ چونکہ ایکٹ رجسٹری کی غرض یہ ہے۔ کہ دستاویزات کی رجسٹری ہو جانے کی وجہ سے ان لوگوں کو حق سابق مرجح
کی اطلاع ہو جاوے۔ جو دستاویز مابعد کی رجسٹری کرانے آئیں۔ اور یہ غرض ایکٹ مذکور کی اس وقت پوری ہو جاتی ہے
جبکہ منتقل الیہ مابعد کو جو اپنی دستاویز کی رجسٹری کرائے۔ نہ بذریعہ رجسٹرات محکمہ رجسٹری بلکہ اور طور پر کسی دستاویز سابق
غیر رجسٹری شدہ کی اطلاع ہو۔ لارڈ میلبورن نے مقدمہ مذکور میں فرمایا کہ خریدار یا مرتہن مابعد یا اس کے کارندہ کو
بروقت حصول دستاویز رجسٹری شدہ خریدار یا مرتہن سابق ذریعہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ کے حقوق کا علم ہو تو وہ

عدالت میں یہ کہنے کا مجاز و مستحق نہیں ہے۔ کہ اس کے مقابلہ میں حقوق خریدار یا مرتہن سابق فریبی ہیں لارڈ ہارڈوکے نے مقدمہ لی نیو بنام لی نیو مندرجہ رپورٹ ایمبلر صاحب صفحہ ۶۳۶ یہ فرمایا کہ ہر دو ایکٹ ہائے پارلیمنٹ یعنی ایکٹ رجسٹری مڈلیکس سنہ ۷ جلوس ملکہ این باب ۲۰ و اسٹیچوٹ رجسٹری سنہ ۲۷ جلوس ہنری ہشتم باب ۱۶ کی تعبیر یہی کی گئی ہے کہ اگر منتقل الیہ مابعد کو معاملہ انتقال سابقہ کی اطلاع ہو تو ایسی اطلاع کا یہی اثر ہو گا۔ کہ گویا انتقال سابقہ بذریعہ دستاویز انتقال کے مع قبضہ کے منتقل الیہ ماقبل کے حق میں ہوا ہے۔ ورنہ یہ امر سخت مضرت کا باعث ہو گا۔ اگر منتقل الیہ مابعد قاعدہ قانون مقررہ ایکٹ پارلیمنٹ سے مستفید ہو۔ اور وہ بمقابلہ منتقل الیہ سابق کے جس کو حق مرجح و مقدم حاصل ہونے کی اس کو اطلاع ہو۔ اپنے حق کی حفاظت کرے۔

مقدمہ مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۱۴) صفحہ ۲۵۹ میں پریوی کونسل نے مسئلہ اطلاع کو متعلق کیا تھا۔ لیکن رپورٹ سے یہ نہیں معلوم ہوتا ہے کہ مقدمہ مذکور میں کوئی بحث رجسٹری کی پیدا ہوئی تھی۔ مقدمات مندرجہ (۱) بمبئی ہائیکورٹ جلد (۲) صفحہ ۲۱ (۲) بنگال لا رپورٹ جلد (۴) صفحہ ۳ = ویکلی رپورٹر جلد (۱۲) صفحہ ۴۵۶ کا تذکرہ کیا جا سکتا ہے۔ جس میں بلحاظ ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۸۶۴ء یہ طے کیا گیا تھا کہ دستاویز مابعد رجسٹری شدہ ایسی دستاویز سابق غیر رجسٹری شدہ پر غالب نہیں آ سکتی ہے۔ جس کی اطلاع اس شخص کو تھی۔ جس کے حق میں دستاویز رجسٹری شدہ ہے ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۴) صفحہ ۱۲۶ بر صفحات (۱۴۷ تا ۱۵۴) نیز ملاحظہ ہوں۔

ویکلی رپورٹر جلد (۱۸) صفحہ ۵۰۴ الہ آباد جلد (۸) صفحہ ۵۴ و جلد (۲۸) صفحہ ۳۱۵

ارا سٹریٹ صاحب جسٹس۔ لفظ "دستاویز" مستعملہ دفعہ ۵۰ قانون رجسٹری ہند سے ایسی دستاویز مراد ہے جو قانوناً قابل نفاذ ہو جبکہ مرتہن ثانی ذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ کسی جایداد کو رہن بالقبض باوجود اس علم و اطلاع کے لے کہ اس پر مرتہن اولی اپنے رہن نامہ بالقبض کی بناء پر قابض ہے۔ تو اس کی نسبت یہ نہیں کہا جا سکتا ہے کہ اس نے بہ نیک نیتی عمل کیا۔ ایسی صورت میں اصول دفعہ ۵۳ قانون انتقال جایداد ہند متعلق ہوتا ہے یعنی مرتہن اولی رہن نامہ مابعد رجسٹری شدہ کو اس بناء پر ناجایز قرار دلا سکتا ہے۔ کہ وہ اس کو نقصان پہونچانے کی غرض سے فریب و سازش سے تحریر و تکمیل کرایا گیا ہے لیکن مرتہن مابعد بتقویت اپنے فریب کے یہ استدعا نہیں کر سکتا ہے۔ کہ اس کی اعانت کی جائے اور بہ لحاظ احکام قانون رجسٹری اس کی دستاویز کو ترجیح دی جائے جس میں ایسے معاملہ کا اندراج ہے۔ جو ابتداہی سے فریبی تھا۔ اور اس لئے وہ کالعدم تھا۔ بنگال لا رپورٹ جلد (۱) صفحہ ۲۱۳ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۸) صفحہ ۵۴ بر صفحہ ۵۴۲ و ۵۴۳

اسی طرح اگر کوئی شخص ایسی جایداد خرید کرے۔ جس کی نسبت اس کو یہ علم ہو۔ کہ اس کا بایع اس کے بیع کرنے کا مجاز اس لئے نہیں ہے۔ کہ وہ اس جایداد کو بذریعہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ کے دوسرے کے حق میں منتقل کر چکا ہے تو ایسا شخص خریدار نیک نیت متصور نہیں ہو سکتا ہے اور اس کا بیعنامہ مابعد رجسٹری شدہ حقوق منتقل الیہ ماقبل پر موثر نہیں ہو سکتا۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۲۰) صفحہ ۳۱۵

الغرض جبکہ منتقل الیہ مابعد کا عمل فریبانہ ہو تو وہ ان احکام قانون رجسٹری سے فایدہ اٹھا نہیں سکتا۔ جو فریب کے انسداد کے لئے وضع کئے گئے ہیں۔ جب یہ ثابت ہو کہ دستاویز مابعد بہ سازش تحریر کی گئی ہے۔ اور وہ فریبی ہے تو ایسی دستاویز کو جایز و مرجح قرار دینے سے قانون رجسٹری کی غرض فوت ہو جائیگی۔ ملاحظہ ہوں نظایر مندرجہ مدراس جلد (۸) صفحہ ۱۶۷ وصفحات (۱۶۸ و ۱۶۹) وجلد (۱۶) صفحہ ۱۵۱ و صفحہ ۱۶۰ الحاصل یہ کہ دفعہ ہذا متعلق نہ ہوگی۔ جبکہ دستاویز رجسٹری شدہ بہ عمل فریبانہ حاصل کی گئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۴۲) صفحہ ۳۹۰

بیان تحریری میں یہ عذر کیا گیا تھا۔ کہ چونکہ مدعی مرتہن نے بذریعہ رہن نامہ رجسٹری شدہ نے قبالجات جایداد مرہونہ علیحدہ کر دیئے تھے اس لئے اس کا عمل فریبانہ تھا۔ اور وہ اپنے ہی فریب کا فایدہ اٹھا نہیں سکتا۔ لیکن مقدمہ ہذا میں کوئی بحث فریب میں مدد دینے کی نہیں پیدا ہوتی ہے کیونکہ صوبۂ ہذا میں دستاویز کی رجسٹری مساوی اطلاع کے قرار دی گئی ہے یہ بیان نہیں کیا گیا ہے۔ کہ کوئی خلاف بیانی منجانب مرتہن اول کی گئی ہے۔ اگر کوئی ایسی خلاف بیانی ہوئی ہوتی تو بلا شک مسئلہ اطلاع تعبیری کا تعلق نہ ہوتا اس لئے ہم یہ تجویز نہیں کر سکتے ہیں کہ مرتہن ثانی کو مرتہن اول کے طریق کے عمل سے دھوکا ہوا۔ اور اس وجہ سے اس کو ترغیب جایداد پر روپیہ دینے کی ہوئی ہو پس مدعی کو حق ترجیح حاصل ہے۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۱۰) صفحہ ۴۴۲ (تجویز فلٹن صاحب جسٹس)

سیلون میں محض دستاویز غیر رجسٹری شدہ کی اطلاع ہونا بنفسہ کافی شہادت فریب کی نہیں ہے۔ کہ منتقل الیہ مابعد اس ترجیح سے محروم ہو جائے۔ جو اس کو اپنی دستاویز کی رجسٹری کرانے کی وجہ سے بموجب قانون عطا کی گئی ہے جیسا کہ سیلون آرڈیننس نمبر (۱۴) ۱۸۹۱ء میں بتایا گیا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز۔ جلد (۱۲۵) صفحہ ۲۱۱ و انڈین ونٹس جلد (۹) صفحہ ۱۲۴ (پریوی کونسل) و آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۲۰۹ (پریوی کونسل)

دفعہ ہذا اس صورت میں متعلق ہوگی جب دو دستاویزات ایک دوسرے کے مخالف ہوں

از سیول صاحب جسٹس۔ دفعہ ۵۰ ایکٹ رجسٹری کی رو سے جو ترجیح دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر دی گئی ہے۔ وہ صرف ان صورتوں سے متعلق ہے۔ کہ جن میں جائداد منتقلہ بذریعہ دو دستاویزات ایک ہی ہو۔ یا جن میں جایداد

منتقلہ بذریعہ ایک ہی دستاویز کے شامل اس جایداد پر جو بذریعہ دوسری دستاویز کے منتقل کی گئی ہو۔ یعنی دفعہ مذکور صرف اس صورت میں متعلق ہوتی ہے کہ جب دونوں دستاویزات ایک دوسرے کے مخالف ہوں نہ کہ اس صورت میں کہ جب ہر ایک ان میں سے بلا خلاف ورزی دوسرے کے نافذ کی جاسکتی ہو۔ مثلاً زید اپنی جایداد کو بکر کے پاس رہن کرے۔ اور بعد ازاں اسی جایداد کو خالد کے ہاتھ بیع کرے۔ تو ممکن ہے۔ کہ خالد اپنے بیعنامہ کی رجسٹری کرانے کی وجہ سے اس کی عبارت کے لحاظ سے بکر کے رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ کو بیکار کر دے ......

....

لیکن وہ اس صورت میں ایسا نہیں کر سکتا۔ جب کہ اس کا بیعنامہ عبارت کے لحاظ سے صرف دستاویز انتقال حق انفکاک رہن ہو۔ کیونکہ جو حق خالد کو اور جو حق بکر کو دیا گیا ہے وہ علیحدہ اور جداگانہ ہیں۔ اور ایک ساتھ رہ سکتے ہیں اسی طرح اگر زید بکر کے ہاتھ اپنی جایداد رہن یا بیع کرے اور بعد ازاں خالد نیلام عدالتی میں زید کے موجودہ حقوق و مرافق خرید کرے تو صورت اول میں وہ صرف حق انفکاک رہن خرید کرتا ہے۔ اور صورت ثانی میں کچھ بھی نہیں خرید کرتا ہے۔ اس لئے صداقتنامہ نیلام کی رجسٹری اس کی کچھ بھی مدد نہیں کر سکتی۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۶) صفحہ ۱۹۳ و صفحہ ۲۰۵ (اجلاس کامل) نیز ملاحظہ ہوں نظایر مندرجہ (۱) بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۹) صفحہ ۶۰ (۲ و ۳) بمبئی جلد (۶) صفحہ ۲۹۰ و جلد (۲۲) صفحہ ۹۴۵ (۴ تا ۶) مدراس جلد (۷) صفحات (۴۸ و ۲۲۰ و ۴۱۰) و جلد (۹۱) صفحہ ۴۹۵ (۷) الہ آباد جلد (۳۴) صفحہ ۱۳۱ و صفحہ ۶۳۵ = انڈین کیسز جلد (۱۷) صفحہ ۱۹ (۸) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۰) صفحہ ۲۰ = انڈین کیسز جلد (۱۱۳) صفحہ ۵۲۳ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۸ء صفحہ ۲۷۹ (بمبئی)

دفعہ ہذا متعلق ہونے کے لئے یہ ضروری نہیں ہے کہ دونوں دستاویزات کا تکمیل کنندہ ایک ہی شخص ہو

دفعہ ہذا متعلق ہونے کے لئے یہ ضروری نہیں کہ ہر دو دستاویزات کا جن میں سے ایک رجسٹری شدہ اور دوسری غیر رجسٹری شدہ ہو اور جن کا باہمی مقابلہ ہو تکمیل کنندہ ایک ہو۔ بلکہ دفعہ ہذا متعلق ہونے کے لئے صرف یہ کافی ہے۔ کہ ہر دو دستاویزات اور جن کا باہمی مقابلہ ہو۔ ایک ہی جایداد کے متعلق ہوں۔ پس جب کہ ایسی دو دستاویزات کا مقابلہ ہو۔ جن میں سے غیر رجسٹری شدہ دستاویز ماقبل کی تکمیل اصل مالک نے کی ہو۔ اور دستاویز مابعد رجسٹری شدہ کی تکمیل اس کے ورثا نے یا اس کے منتقل الیہ نے کی ہو۔ تو دفعہ ہذا متعلق ہوگی۔ اور دستاویز مابعد رجسٹری شدہ کو بموجب دفعہ ہذا دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہوگی ملاحظہ ہوں نظایر مندرجہ بمبئی جلد (۲۷) صفحہ ۴۰۰ بر صفحہ ۴۱۱ و جلد (۲۲) صفحہ ۲۱۳ و کلکتہ جلد (۱۱) صفحہ ۶۶۱ و بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۱۲) صفحہ ۲۴۱ و ویکلی رپورٹر جلد (۱۱) صفحہ ۱۲۸

جو اسی جائداد کے متعلق ہو | بروئے دفعہ ہذا ہر دستاویز اقسام متذکرہ ضمن (۱) دفعہ ہذا کو اگر اس کی باضابطہ رجسٹری ہوئی ہو۔ اسی جایداد کے متعلق جس کا اس میں ذکر ہو۔ ہر ایسی غیر رجسٹری شدہ دستاویز پر ترجیح ہوگی جس کی رجسٹری قانون ہذا کی رو سے لازمی نہیں ہے۔ اور جو اسی جایداد کے متعلق ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۴۷) صفحہ ۷۶۰ آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء صفحہ ۶۸ (پٹنہ)

اس شخص کو جو دفعہ ۵۰ ایکٹ رجسٹری نمبر (۳) سنہ ۱۸۷۷ء سے فایدہ اٹھانا چاہتا ہو۔ یہ ثابت کرنا ضرور ہے کہ اس کی دستاویز اس قسم کی ہے۔ جس کا ذکر فقرہ (۱) دفعہ مذکور میں ہے اور اس کی رجسٹری بموجب ایکٹ مذکور کے باضابطہ عمل میں آئی ہے۔ اور وہ اسی جایداد کی بابت ہے۔ جس کی بابت دوسری غیر رجسٹری شدہ دستاویز ہے اس کو اس امر کے ثابت کرنے کی ضرورت نہیں ہے۔ کہ جو اس کا بایع ہے وہی اس شخص کا بھی بایع ہے۔ جو بذریعہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ کے دعویدار ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۱۱) صفحہ ۶۶۱

جو ڈگری یا حکم نہ ہو | مقدمہ جگدیپ رائے وغیرہ بنام راؤ سنگھ وغیرہ میں واقعات مقدمہ یہ تھے۔ کہ (الف) نے اپنی اراضی بذریعہ رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ ۳۱ جنوری سنہ ۱۸۸۰ء بحق (ب) رہن کی۔ من بعد اسی اراضی کو ذریعہ رہن نامہ رجسٹری شدہ مورخہ ۵ دسمبر سنہ ۱۸۸۰ء بحق (ج) رہن کیا۔ (ب) نے اپنے رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ کی بناء پر دعوی دایر کر کے بتاریخ ۱۲ ستمبر سنہ ۱۸۸۲ء ڈگری حاصل کی۔ جس کے اجراء میں اراضی مرہونہ کو نیلام کرایا۔ نیلام مذکور بتاریخ ۲۱ مارچ سنہ ۱۸۸۳ء ختم ہوا۔ جس کے قبل (ج) نے اپنے رہن نامہ رجسٹری شدہ کی بناء پر دعوی دائر کر کے ۱۹ دسمبر سنہ ۱۸۸۲ء کو ڈگری حاصل کر لی تھی۔ (ج) نے دعوی بغرض استقرار اس امر کے کیا۔ کہ ڈگری مورخہ ۱۲ ستمبر سنہ ۱۸۸۲ء اور نیلام مورخہ ۲۱ مارچ سنہ ۱۸۸۳ء جو ڈگری مذکور کے اجراء میں عمل میں آیا۔ کالعدم ہیں۔ تجویز ہوئی کہ بموجب دفعہ ۵۰ ایکٹ رجسٹری کے ڈگری یا حکم جس پر دستاویز رجسٹری شدہ کا اثر نہ ہو۔ ایسی ڈگری یا حکم ہونا چاہیے جو قبل تکمیل و رجسٹری دستاویز رجسٹری شدہ کے صادر ہوئے ہوں۔ الہ آباد جلد (۸) صفحہ ۲۳ کا حوالہ دیا گیا لیکن دادرسی مستدعیہ عطا نہیں کی جا سکتی ہے۔ کیونکہ ڈگری جس کے اجراء میں نیلام ہوا تھا۔ کلیتہً ایک جایز ڈگری تھی البتہ اس امر کا استقرار کیا جاتا ہے۔ کہ ڈگری مورخہ ۱۲ ستمبر سنہ ۱۸۸۲ء و نیلام مورخہ ۲۱ مارچ سنہ ۱۸۸۳ء سے ان حقوق مدعی پر کوئی اثر نہیں پڑتا ہے۔ جو اس کو بروئے رہن نامہ رجسٹری شدہ مورخہ ۵ دسمبر سنہ ۱۸۸۰ء حاصل ہیں۔ اور جس کی بابت ڈگری مورخہ ۱۹ دسمبر سنہ ۱۸۸۲ء صادر ہوئی۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۱۳) صفحہ ۲۸ لغایت صفحہ ۲۸۹ (اجلاس کامل ارکان خمسہ)

(تجویز سر جان ایج نائٹ چیف جسٹس)

الغرض ڈگری یا حکم غیر رجسٹری شدہ کو ترجیح حاصل نہ ہوگی جبکہ وہ دستاویز رجسٹری شدہ کی تکمیل کے بعد صادر ہوسے ہوں۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ الہ آباد جلد (۷) صفحہ ۳۸۰ و جلد (۸) صفحہ ۲۳ و جلد (۱۳) صفحہ ۲۵۰ والہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۶) صفحہ ۱۳۳ و جلد (۲۱) صفحہ ۱۱۲ و مدراس جلد (۶) صفحہ ۸۰ و بمبئی جلد (۲۰) صفحہ ۱۵۰ و کلکتہ جلد (۲۰) صفحہ ۱۳۹ و پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۹۵) ۱۸۸۹ء نمبر (۳۲) ۱۸۹۸ء

از بتہرم صاحب چیف جسٹس۔ ایسے رہن نامہ رجسٹری شدہ کو ایسی ڈگری پر ترجیح ہوگی جو اس کی رجسٹری کے بعد بر بنا ر رہن نامہ ماقبل غیر رجسٹری شدہ کے بمقابلہ راہن صادر ہوئی ہو۔ نظائر مندرجہ الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۳) صفحہ ۱۳۶ و جلد (۵) صفحہ ۶۳ و مدراس جلد (۶) صفحہ ۸۰ کا حوالہ دیا گیا۔ الہ آباد جلد (۸) صفحہ ۲۳

از نبرجی صاحب جسٹس۔ الفاظ "ڈگری یا حکم" موقوعہ ضمن (۱) دفعہ ۵۰ قانون رجسٹری ہند سے مراد ایسی ڈگری یا حکم سے ہے جو بمقابلہ منتقل الیہ مابعد بذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ کے شہادت میں مقبول ہوسکے۔ اور بمقابلہ منتقل الیہ مابعد کسی ڈگری یا حکم کے داخل شہادت ہونے کے لئے یہ ضرور ہے۔ کہ وہ ڈگری یا حکم ایسا ہو۔ کہ جس میں منتقل الیہ مابعد فریق ہو۔ یا یہ کہ وہ ڈگری یا حکم بمقابلہ اس کے منتقل کنندہ کے قبل اس کے حاصل کیا گیا ہو۔ کہ اس کے حق میں جائداد منتقل کی گئی ہو۔ کیونکہ اس صورت میں بھی ڈگری اس کے مقابلہ میں شہادت ہوگی۔ لیکن جس صورت میں کہ بعد انتقال بذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ کے۔ جس پر دعوی فریق مخالف مبنی ہو۔ تنہا راہن کے مقابلہ میں رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ کی بناء پر ڈگری حاصل کی گئی ہو تو اس صورت میں میری یہ رائے ہے۔ کہ بروئے دفعہ قانون رجسٹری ہند اس منتقل الیہ دعویدار کو ترجیح حاصل ہوگی جس کے حق میں دستاویز رجسٹری شدہ کے ذریعہ سے انتقال عمل میں آیا ہو۔ کیونکہ ایسی صورت میں مرتہن ماقبل اپنا دعوی ڈگری پر مبنی نہیں کرسکتا ہے جو بمقابلہ منتقل الیہ مابعد شہادت نہیں ہے۔ بلکہ وہ اپنا دعوی صرف رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ پر مبنی کرسکتا ہے۔ جس کو بروئے دفعہ مذکور دستاویز رجسٹری شدہ پر ترجیح نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۲۷) صفحہ ۱۳۹ و صفحہ ۱۲۱ (اجلاس کامل)

(الف) نے بمقابلہ (ب) ڈگری مورخہ ۶ جولائی ۱۸۸۳ء مصدرہ بر بناء رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ مورخہ ۲۰ مارچ ۱۸۸۱ء کے اجراء میں جائداد مرہونہ کو نیلام کرایا جس کو (د) نے خریدا۔ جائداد مذکور کو (ب) نے بذریعہ رہن نامہ رجسٹری شدہ مورخہ ۱۲ ستمبر ۱۸۸۲ء "(ج)" کے حق میں بھی رہن کیا تھا۔ تجویز ہوئی۔ کہ (د) کی خریداری تابع رہن (ج) کے تھی۔ کیونکہ دفعہ ۵۰ ایکٹ رجسٹری کی رو سے (ج) کی ترجیح ڈگری کی وجہ سے زائل نہیں ہوگئی۔ خاتمہ ہو۔ الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۱۱) صفحہ ۱۲۷ نیز ملاحظہ ہوں الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۱) صفحات (۳۰ و ۱۱۴) و جلد (۳) صفحہ ۱۳۳

الہ آباد جلد (۱۳) صفحہ ۲۸۸

(الف) نے اپنی اراضی ذریعہ رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ مورخہ ۳ جنوری ۱۸۹۱ء (ب) کے حق میں رہن کی من بعد (الف) نے اراضی مذکور ذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ مورخہ ۱۰ ستمبر ۱۸۹۳ء (ج) کے حق میں بیع کی ۱۸۹۴ء میں (ب) نے اپنے رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ کی بناء پر دعوی دائر کرکے ڈگری حاصل کی جس کو جاری کرا کے اراضی مرہونہ کو نیلام کرایا۔ نیلام میں (د) نے اراضی خریدی۔ من بعد (ج) نے بمقابلہ (د) و (ب) و (الف) دعوی دخل اراضی دایر کیا۔ عدالت ابتدائی نے یہ تجویز کرتے ہوئے کہ مدعی کے بیعنامہ مابعد رجسٹری شدہ کو (ب) کے رہن نامہ ماقبل غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہے۔ بحق (ج) ڈگری صادر کی۔ جو بر طبق اپیل بحال رہی بر طبق اپیل ثانی تجویز ہوئی کہ مجھے اس رائے سے اتفاق ہے۔ جو مقدمات مندرجہ بمبئی جلد (۱۸) صفحہ ۳۵۵ و جلد (۲۰) صفحات (۱۵۸ و ۳۹۰) ظاہر کی گئی تھی اور جو اس رائے کے مطابق معلوم ہوتی ہے۔ جو مقدمات مندرجہ الہ آباد جلد (۸) صفحہ ۲۳ و جلد (۱۳) صفحہ ۲۸۸ قایم کی گئی تھی۔ میں مقدمہ مندرجہ الہ آباد جلد (۷) صفحہ ۸۸۸ کی تقلید کرنے پر آمادہ نہیں ہوں۔ پس اپیل ساقط ہونا چاہیئے ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۲۸) صفحہ ۱۳۹ بر صفحہ ۱۴۱ (اجلاس کامل) نیز ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۲۰) صفحہ ۱۵۸

مقدمہ بیجناتھ بنام لچھمن داس کے واقعات یہ تھے۔ کہ (الف) نے اپنا مکان ذریعہ رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ مورخہ ۲۷ دسمبر ۱۸۸۰ء (ب) کے حق میں مکفول کر دیا۔ لیکن من بعد اسی مکان کو ذریعہ رہن نامہ رجسٹری شدہ مورخہ ۱ جنوری ۱۸۸۱ء (ج) کے حق میں مکفول کر دیا۔ (ب) نے اپنے رہن نامہ کی بناء پر ۲ جولائی ۱۸۸۲ء کو ڈگری حاصل کر لی۔ جس کو جاری کرا کے مکان مکفولہ کو قرق کرایا۔ اس کے بعد (ج) نے اپنے رہن نامہ کی بناء پر دعوی دایر کیا۔ تجویز ہوئی کہ بموجب دفعہ ۵۰ قانون رجسٹری ہند (ج) مدعی کے رہن نامہ رجسٹری شدہ کو (ب) کے رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ پر اس صورت میں ترجیح حاصل ہوتی جب کہ وہ بروقت ارجاع نالش مدعی ایک ڈگری میں ضم نہ ہو گئی ہوتی۔ ملاحظہ ہو الہ آباد جلد (۷) صفحہ ۸۸۸ بر صفحات (۸۹۰ و ۸۹۱) نیز ملاحظہ ہوں الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۱۲) صفحہ ۵ و مدراس جلد ۳۱ صفحہ ۱۰

دستاویز اسی نوعیت کی ہو یا نہ ہو	بہ لحاظ احکام دفعہ ۶ بنگال ریگولیشن نمبر (۳۶) ۱۷۹۳ء و مدراس ریگولیشن نمبر (۱۷) ۱۸۰۲ء

و بمبئی ریگولیشن نمبر (۴) ۱۸۰۲ء جو ترجیح دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر حاصل تھی۔ اس کے متعلق ہم اوپر تحت عنوان "اطلاع" کافی صراحت کر آئے ہیں۔ احکام دفعہ ۶ ریگولیشن ہائے متذکرہ صدر کی رو سے دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح اس صورت میں حاصل تھی۔ جبکہ وہ دونوں دستاویزات ایک ہی نوعیت کی ہوں۔ البتہ بروئے دفعہ ۶ بمبئی ریگولیشن نمبر (۹) ۱۸۲۷ء دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ

ترجیح حاصل تھی۔ عام اس سے کہ وہ دونوں دستاویزات ایک ہی نوعیت کی ہوں یا نہ ہوں۔ لیکن احکام ایکٹ نمبر (۱۹) سنہ ۱۸۴۳ء کی رو سے دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح اس صورت میں حاصل تھی۔ جب کہ وہ دونوں دستاویزات ایک ہی نوعیت کی ہوں۔ ایکٹ نمبر (۱۹) سنہ ۱۸۴۳ء بذریعہ ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۸۶۴ء منسوخ ہوا۔ جس کی دفعہ ۶۰ کی رو سے دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل تھی۔ عام اس سے کہ وہ دونوں دستاویزات ایک ہی نوعیت کی ہوں یا جداگانہ نوعیت کی دفعہ مذکور کے مماثل ایکٹ ہائے مابعد نمبر ۲۰ سنہ ۱۸۶۶ء و نمبر ۸ سنہ ۱۸۷۱ء و نمبر (۳) سنہ ۱۸۷۷ء میں دفعہ ۵۰ تھی۔ دفعہ ۵۰ ایکٹ ہائے مذکور کی رو سے بھی دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری پر جو ترجیح دی گئی تھی وہ اس پر مشروط نہ تھی۔ کہ دونوں دستاویزات ایک ہی نوعیت کی ہوں۔ بلکہ اس کی رو سے دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل تھی عام اس سے کہ وہ دونوں دستاویزات ایک ہی نوعیت کی ہوں۔ یا جداگانہ نوعیت کی اور ایسے ہی احکام دفعہ ۵۰ ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء کے ہیں جو دفعہ ہذا کے مماثل ہے۔

ترجیح بزمانہ نفاذ بنگال و مدراس و بمبئی ریگولیشن

بنگال ریگولیشن نمبر (۳۶) سنہ ۱۷۹۳ء و مدراس ریگولیشن نمبر (۱۷) سنہ ۱۸۰۲ء و بمبئی ریگولیشن نمبر (۴) سنہ ۱۸۰۲ء کی رو سے کسی دستاویز کی رجسٹری لازمی نہ تھی۔ بلکہ دفعہ ۶ ریگولیشن ہائے مذکور کی رو سے صرف دستاویزات بیع۔ رہن۔ پٹہ و رسایہ بیباقی رہن جایداد غیر منقولہ۔ و وصیت نامہ جات و دستاویزات اجازت تبنیت کی رجسٹری اختیاری تھی۔ دفعہ مذکور کی رو سے ایک ہی جایداد غیر منقولہ کی بابت ایک ہی قسم کی دو دستاویزات مصرحہ دفعہ مذکور ایک رجسٹری شدہ اور دوسری غیر رجسٹری شدہ ہونے کی صورت میں دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر اس صورت میں ترجیح حاصل تھی۔ جب کہ حسب اطمینان عدالت اس کی اصلیت ثابت ہو۔ اور اس کے قابض کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ ماقبل کی اطلاع نہ ہو بمبئی ریگولیشن نمبر (۴) سنہ ۱۸۰۲ء بذریعہ بمبئی ریگولیشن نمبر (۹) سنہ ۱۹۲۷ء منسوخ ہوا۔ جس کی دفعہ ۶ گو مماثل دفعہ ۶ ریگولیشن نمبر ۴ سنہ ۱۸۰۲ء کے تھی۔ لیکن فرق اس قدر تھا۔ کہ اس کی رو سے دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر جو ترجیح دی گئی تھی وہ اس پر مشروط نہ تھی کہ دونوں دستاویزات ایک ہی نوعیت کی ہوں۔ یعنی دفعہ ۶ بمبئی ریگولیشن نمبر (۹) سنہ ۱۹۲۷ء کی رو سے ایک ہی جایداد غیر منقولہ کے متعلق دو دستاویزات از قسم دستاویزات مصرحہ دفعہ مذکور ایک رجسٹری شدہ اور دوسری غیر رجسٹری شدہ ہونے کی صورت میں خواہ وہ دونوں ایک ہی نوعیت کی ہوں یا جداگانہ نوعیت کی دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر اس صورت میں ترجیح حاصل تھی۔ جبکہ حسب اطمینان عدالت اس کی

اصلیت ثابت ہو۔ اور اس کے قابض کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ ماقبل کی اطلاع نہ ہو۔ الغرض جملہ ریگولیشن ہائے متذکرہ صدر کی رو سے دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر کوئی ترجیح حاصل نہ تھی۔ جبکہ اس کے قابض کو اس کے حصول کے وقت سابقہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ کی اطلاع ہو۔ ملاحظہ ہوں نظایر مندرجہ بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۱) صفحہ ۱ و جلد (۲) صفحہ ۲۰۴ و بمبئی جلد (۱۰) صفحہ ۳۴۴

ترجیح بزمانہ نفاذ ایکٹ نمبر (۱۹) ۱۸۴۳ء و (۱)

جملہ ریگولیشن ہائے متذکرہ صدر بذریعہ ایکٹ نمبر (۱) ۱۸۴۳ء منسوخ ہوسے (مدراس جلد (۱۶) صفحہ ۱۴۷ لغایت صفحہ ۱۵۵ (اجلاس کامل) ایکٹ مذکور یکم ۱۸۴۳ء سے ہر سہ پریذیڈنسی بنگال۔ مدراس اور بمبئی میں نافذ ہوا جس کی رو سے منجملہ ان اقسام دستاویزات کے جن کی صراحت دفعہ ۱ ریگولیشن ہائے متذکرہ صدر میں کی گئی تھی۔ ایک ہی قسم کی دستاویزات ایک رجسٹری شدہ اور دوسری غیر رجسٹری شدہ ہونے کی صورت میں دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل تھی عام اس سے کہ اس کے قابض کو اس کے حصول کے وقت سابقہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ کی اطلاع ہو یا نہ ہو لیکن ایکٹ مذکور چند ماہ بعد بذریعہ ایکٹ نمبر (۱۹) ۱۸۴۳ء منسوخ ہوا جس کی دفعہ ۲ میں یہ صراحت کر دی گئی تھی کہ یکم ماہ مئی گزشتہ سے ہر ایسی دستاویز بیع یا ہبہ یا رہن۔ یا صداقت نامہ بیباقی رہن جائیداد غیر منقولہ کو جس کی بموجب قانون حسب ضابطہ رجسٹری ہوی ہو۔ بالمقابل علی الترتیب دستاویز بیع۔ ہبہ۔ یا رہن یا صداقت نامہ بیباقی رہن غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہوگی جبکہ وہ دونوں ایک ہی جائیداد کے متعلق ہوں۔ بشرطیکہ اس کی اصلیت حسب اطمینان عدالت ثابت کی جائے۔ عام اس سے کہ اس کے قابض کو اس کے حصول کے وقت سابقہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ کا علم ہو یا نہ ہو (مدراس جلد (۱۶) صفحہ ۱۴۷ لغایت صفحہ ۱۵۹) ہر دو ایکٹ ہائے مذکورہ میں اس کی صراحت کر دی گئی تھی۔ کہ یہ احکام ایسی دستاویزات سے متعلق نہ ہونگے جس کی تکمیل یکم مئی ۱۸۴۳ء کے قبل ہوئی ہو۔ الغرض ہر دو ایکٹ مذکورالصدر کی رو سے دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل تھی عام اس سے کہ اس کے قابض کو اس کے حصول کے وقت سابقہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ کی اطلاع ہو یا نہ ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ ایکٹ ہائے مذکور نیز ملاحظہ ہو۔ ویکلی رپورٹر جلد (۳) صفحہ ۲۳۹ (پریوی کونسل) و مورس انڈین اپیلس جلد (۱۰) صفحہ ۲۲ جس میں تحت دفعہ ۲ ایکٹ نمبر (۱۹) ۱۸۴۳ء نظایر میں یہ طے کیا گیا تھا۔ کہ قابض دستاویز رجسٹری شدہ کو کوئی ترجیح حاصل نہیں ہو سکتی ہے۔ جب کہ تاریخ دستاویز رجسٹری شدہ پر قابض دستاویز غیر رجسٹری شدہ قابض جائیداد تھا۔ ملاحظہ ہوں نظایر مندرجہ ویکلی رپورٹر جلد (۴) صفحہ ۳۰ و جلد (۸) صفحہ ۳۰ و بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۹) صفحہ ۱۲۱ و صفحہ ۱۴۳ و بمبئی جلد (۱۸) صفحہ ۳۲۲ لغایت صفحہ ۳۳۲ نیز یہ بھی طے کیا گیا تھا کہ چونکہ دفعہ ۲ مذکور میں صرف دستاویزات بیع۔ ہبہ و رہن کی صراحت ہے نہ کہ پٹہ کی۔ اس لیے پٹہ رجسٹری شدہ کو سابقہ پٹہ غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل نہیں ہے

ملاحظہ ہو۔ ویکلی رپورٹر جلد (۵) صفحہ ۲۰۵

ترجیح بزمانہ نفاذ ایکٹ ہا نمبر ۱۶ ۱۸۶۴ء و نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء

ایکٹ ہائے نمبر (۱ و ۱۹) ۱۸۴۳ء یکے بعد دیگرے ہر سہ پریسیڈنسی بنگالہ مدراس اور بمبئی سے متعلق تھے ایکٹ نمبر (۱۹) ۱۸۴۳ء کے بعض نقایص رفع کرنے کے لیے ایکٹہائے نمبر (۲) ۱۸۴۵ء و نمبر (۱۸) ۱۸۴۷ء و نمبر (۱۱) ۱۸۵۱ء و نمبر (۱۹) ۱۸۵۶ء یکے بعد دیگرے نافذ ہوئے۔ بالآخر ہر سہ پریسیڈنسی متذکرہ صدر میں ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء یکم جنوری ۱۸۶۵ء سے نافذ ہوا۔ جس کے نفاذ بہ دیگر ممالک کے متعلق گورنمنٹ آف انڈیا و لوکل گورنمنٹوں کو یہ اختیار دیا گیا کہ وہ بہ لحاظ ضرورت جہاں مناسب خیال کریں اس کو نافذ کریں۔ ایکٹ مذکور ہی وہ قانون تھا جس میں اول مرتبہ بعض دستاویزات کی رجسٹری لازمی قرار دی گئی۔ گو ایکٹ مذکور اور اس کے مابعد ایکٹہائے نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں اس امر کی صراحت کی گئی تھی۔ کہ کن دستاویزات کی رجسٹری لازمی ہے۔ اور کن دستاویزات کی رجسٹری اختیاری ہے تاہم ان کی رو سے ہر قسم کی دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل نہ تھی۔ ملاحظہ ہو دفعہ ۶۸ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء اور اس کی مماثل دفعہ ۵۰ ایکٹہائے مابعد نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء دفعات مذکور کے ملاحظہ سے ظاہر ہوتا ہے۔ کہ ان کی رو سے ایک ہی جایداد غیر منقولہ کے متعلق دو دستاویزات ایک رجسٹری شدہ اور دوسری غیر رجسٹری شدہ ہونے کی صورت میں بلالحاظ اس کے کہ وہ دونوں ایک ہی نوعیت کی ہوں یا جداگانہ نوعیت کی دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر اس صورت میں ترجیح حاصل تھی۔ جبکہ وہ دونوں دستاویزات از قسم ان دستاویزات کے ہوں۔ جن کی صراحت دفعات مذکور میں کی گئی تھی۔ اور جس کی رجسٹری بروئے ایکٹ ہائے مذکور اختیاری تھی۔

دستاویز رجسٹری تکمیل شدہ بزمانہ نفاذ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء کو ایسی دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل نہ تھی جو قبل نفاذ ایکٹ مذکور تکمیل کی گئی ہو

چونکہ ریگولیشن و ایکٹ ہائے ماقبل ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء کی رو سے بعض دستاویزات کی رجسٹری اختیاری تھی نہ کہ لازمی اس لیے ایسی دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر جو کہ تاریخ یکم ... تاریخ نفاذ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء کے قبل تکمیل کی گئی ہو۔ ایسی دستاویز مابعد رجسٹری شدہ کو جو تاریخ مذکور پر یا اس کے بعد تکمیل کی گئی ہو۔ ترجیح حاصل نہ ہوگی۔ عام اس سے کہ اس کی رجسٹری بموجب ایکٹ مذکور یا ایکٹہائے مابعد نافذ ہ کے لازمی ہو یا اختیاری۔ ملاحظہ ہوں۔ نظایر مندرجہ ویکلی رپورٹر جلد (۱۰) صفحہ ۱۵۶ و جلد (۱۱) صفحہ ۵۹ و جلد (۱۳) صفحہ ۲۲۶ و جلد (۲۲) صفحہ ۳۰ و بمبئی جلد (۱) صفحہ ۲۷ و جلد (۴) صفحہ ۵۹ و جلد (۱۰) صفحہ ۳۹۰ و الہ آباد جلد (۳)

صفحات (۵۰۴ و ۵۰۵) و جلد (۲۰) صفحہ ۱۹۶ الہ آباد و یکلی نوٹس جلد ۴ صفحہ ۱۸۴ و مدراس جلد (۲) صفحہ ۱۰۱ و صفحہ ۲۸۴ پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۵) سنہ ۱۸۹۳ء نیز ملاحظہ ہو۔ مطبوعہ فیصلہ جات بمبئی ۱۸۶۸ء صفحات (۱۲۶ و ۸۶) و مدراس ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۶) صفحہ ۲۹۱ و بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۷) صفحہ ۶ (تتمہ اپیل)

(۱) جبکہ الف نے اپنا باغ سنہ ۱۸۶۲ء میں ذریعہ بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ بحق (ب) منتقل کیا۔ من بعد الف نے باغ مذکور کو سنہ ۱۸۶۳ء میں ذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ بحق (ج) منتقل کیا۔ تو ایسی صورت میں (ج) کے بیعنامہ رجسٹری شدہ کو (ب) کے بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ پر کوئی ترجیح حاصل نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ ویکلی رپورٹر جلد (۱۱) صفحہ ۵۵۹

(۲) جبکہ الف نے اپنا باغ سنہ ۱۸۶۱ء میں ذریعہ رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ (ب) کے حق میں رہن کیا۔ من بعد الف نے باغ مذکور کو سنہ ۱۸۶۷ء میں ذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ (ج) کے حق میں منتقل کیا۔ تو ایسی صورت میں بیعنامہ مابعد رجسٹری شدہ کو رہن نامہ ماقبل غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۷) صفحہ ۱ (تتمہ اپیل)

۳۔ جب کہ الف نے اپنی چند اراضیات ذریعہ رہن نامہ غیر رجسٹری مورخہ ۱۳ جون سنہ ۱۸۶۴ء بحق (ب) رہن کیں۔ اور من بعد انھیں اراضیات کو ذریعہ بیعنامہ جات مورخہ ۲۲ اکتوبر سنہ ۱۸۶۰ء و ۷ فروری سنہ ۱۸۷۴ء رجسٹری شدہ بحق (ج) منتقل کیں تو ایسی صورت میں بیعنامہ جات رجسٹری شدہ کو رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۴) صفحہ ۵۹۴

۴۔ جبکہ الف نے اپنی چند اراضیات کو سنہ ۱۸۶۴ء میں (۲۰) سال کی مدت کے لئے ذریعہ پٹہ غیر رجسٹری شدہ (ب) کو پٹہ پر دیں۔ لیکن من بعد انھیں اراضیات کو سنہ ۱۸۶۹ء میں ذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ بحق (ج) منتقل کر دیا۔ تو ایسی صورت میں بیعنامہ رجسٹری شدہ کو پٹہ غیر رجسٹری شدہ پر کوئی ترجیح حاصل نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو مدراس جلد (۲) صفحہ ۱۴۷

بروئے ایکٹ ہائے نمبر (۱۶) سنہ ۱۸۶۴ء و نمبر (۲۰) سنہ ۱۸۶۶ء و نمبر (۸) سنہ ۱۸۷۱ء دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر صرف ایسی دستاویز رجسٹری شدہ کو ترجیح حاصل تھی جس کی رجسٹری اختیاری تھی۔

بموجب دفعہ ۶۸ ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۸۶۴ء و دفعہ ۵۰ ایکٹہائے نمبر (۲۰) سنہ ۱۸۶۶ء و نمبر (۸) سنہ ۱۸۷۱ء کے صرف ایسی دستاویزات کے مابین مقابلہ ہو سکتا تھا جن کی رجسٹری بموجب ایکٹہائے مذکور اختیاری تھی۔ اور ان میں سے ایک غیر رجسٹری شدہ ہو اور دوسری رجسٹری شدہ ہو۔ نظائر مندرجہ الہ آباد جلد (۲) صفحہ ۱۹۵ و کلکتہ جلد (۴) صفحہ ۵۳۶ و بمبئی جلد (۴) صفحہ ۵۹۴ کا

حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۱۳) صفحہ ۲۲۹ بر صفحہ ۲۳۹ یعنی جو ترجیح دفعات مذکور کی رو سے رجسٹری شدہ دستاویز کو غیر رجسٹری شدہ دستاویز پر دی گئی تھی وہ صرف ان دستاویزات رجسٹری شدہ کی حد تک محدود تھی جن کی رجسٹری اختیاری تھی۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۴) صفحہ ۲۲ لغایت صفحہ ۴۴ پس بروئے دفعات مذکور دستاویز غیر رجسٹری پر صرف ایسی دستاویز رجسٹری شدہ کو ترجیح حاصل تھی۔ جس کی رجسٹری بموجب ایکٹہائے مذکور کے اختیاری تھی۔ ملاحظہ ہوں۔ نظایر مندرجہ ویکلی رپورٹر جلد (۱۰) صفحہ ۳۶ و جلد (۱۴) صفحہ ۴۸۳ و بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۱۲) صفحہ ۱۷۹۔ الحاصل یہ کہ بموجب دفعات مذکور کوئی مقابلہ مابین ایسی دو دستاویزات کے نہ تھا۔ جن میں سے ایک بوجہ رجسٹری اختیاری ہونے کے غیر رجسٹری شدہ اور دوسری بوجہ رجسٹری لازمی ہونے کے رجسٹری شدہ ہو۔ نظایر مندرجہ مطبوعہ فیصلہ جات بمبئی ۱۸۷۴ء صفحہ ۴۹ و ۱۸۷۵ء صفحہ ۲۹۷ و ممالک مغربی و شمالی ہائیکورٹ رپورٹر جلد (۲) صفحہ ۳۷ و کلکتہ جلد (۴) صفحہ ۵۳۶ کا حوالہ دیا گیا ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۶) صفحہ ۱۶۸ بر صفحات (۱۹۰ و ۱۹۲) (اجلاس کامل) پس دفعات مذکور کی رو سے ایسی دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ پر جس کی رجسٹری اختیاری تھی۔ ایسی دستاویز مابعد رجسٹری شدہ کو ترجیح حاصل نہ تھی جس کی رجسٹری بموجب ایکٹہائے مذکور لازمی تھی۔ ملاحظہ ہوں نظایر مندرجہ ویکلی رپورٹر جلد (۲۴) صفحہ ۱۲۱ بمبئی جلد (۵) صفحات (۴۴۲ و ۶۵۳) بر صفحات (۴۴۴ و ۶۵۹) و جلد (۶) صفحہ ۱۶۸ بر صفحات (۱۹۰ و ۱۹۲) و صفحہ ۴۹۵ و جلد (۱۳) صفحہ ۲۲۹ و صفحہ ۲۳۲ و جلد (۲۰) صفحہ ۱۵۸ بر صفحہ ۱۶۴ و کلکتہ جلد (۴) صفحہ ۵۳۶

صورت ہائے ذیل میں دستاویز مستلزم رجسٹری رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر جس کی رجسٹری اختیاری تھی۔ ترجیح نہیں دی گئی۔

(۱) رہن نامہ غیر رجسٹری مورخہ ۱۰ دسمبر ۱۸۶۶ء و رہن نامہ رجسٹری شدہ مورخہ ۱۲ ستمبر ۱۸۶۹ء کے مابین مقابلہ تھا۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۶) صفحہ ۱۶۸ و صفحہ ۱۹۲ (۲) رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ مورخہ ۴ فروری ۱۸۶۹ء و رہن نامہ رجسٹری شدہ مورخہ ۱۵ جون ۱۸۷۲ء کے مابین مقابلہ تھا۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۶) صفحہ ۴۹۵ بر صفحہ ۴۹۶ (۳) رہن نامہ مورخہ ۲۰ جولائی ۱۸۷۱ء غیر رجسٹری شدہ کا مقابلہ رہن نامہ رجسٹری شدہ مورخہ ۱۲ جولائی ۱۸۷۱ء سے تھا ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۵) صفحہ ۶۵۳ بر صفحہ ۶۵۹

(۳) بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ مورخہ ۵ جولائی ۱۸۷۱ء اور بیعنامہ رجسٹری شدہ مورخہ یکم فروری ۱۸۷۲ء کے مابین مقابلہ تھا۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۱۳) صفحہ ۲۲۹ بر صفحہ ۲۳۲

(۴) بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ مورخہ ۲ جنوری ۱۸۷۶ء کا مقابلہ بیعنامہ رجسٹری شدہ مورخہ ۱۳ جولائی ۱۸۷۶ء سے

تھا۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۴) صفحہ ۵۳۶

بروئے ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء اس ترجیح کو دستاویزات رجسٹری شدہ مستلزم رجسٹری تک وسعت دی گئی جو قبل نفاذ ایکٹ مذکور ان دستاویزات رجسٹری شدہ تک محدود تھی جن کی رجسٹری اختیاری تھی۔

ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء یکم اپریل سے نافذ ہوا۔ جس کی دفعہ ۵۰ کی رو سے ان تمام دستاویزات کو جن کی رجسٹری بروئے فقرات (الف۔ ب۔ ج اور د) ایکٹ مذکور کے لازمی تھی یا بروئے فقرات (الف و ب) دفعہ ۱۸ ایکٹ مذکور اختیاری تھی۔ رجسٹری شدہ ہونے کی صورت میں ان تمام دستاویزات غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح دی گئی۔ جن کی رجسٹری بروئے ایکٹ مذکور یا ایکٹہائے ماسبق نمبر (۸) ۱۸۷۱ء و نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء و نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء اختیاری تھی۔ الغرض دفعہ مذکور کی رو سے یکم اپریل ۱۸۷۷ء سے اس ترجیح کو وسعت دی گئی۔ جو بروئے ایکٹ ماقبل دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر صرف اس صورت میں حاصل تھی۔ جبکہ ان دونوں دستاویز کی رجسٹری اختیاری ہو۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۴) صفحہ ۲۲ تا صفحہ ۲۳ (اجلاس کامل) یعنی اس ترجیح کو جو بموجب دفعہ ۵۰ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء صرف ان دستاویزات رجسٹری شدہ تک محدود تھی جس کی رجسٹری بروئے فقرات (۱ و ۲) دفعہ ۱۸ ایکٹ مذکور اختیاری تھی۔ بروئے دفعہ ۵۰ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء ان دستاویزات رجسٹری شدہ کی حد تک وسعت دی گئی جن کی رجسٹری لازمی تھی۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۵) صفحہ ۲۳۲ تا صفحہ ۲۴۴

دفعہ ۵۰ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء صرف اس صورت میں متعلق تھی۔ جبکہ دستاویز رجسٹری شدہ کی رجسٹری تحت ایکٹ مذکور ہوئی ہو۔

اکثر مقدمات میں یہ بحث پیدا ہوئی۔ کہ آیا دفعہ ۵۰ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء اس صورت میں بھی متعلق ہوگی یا نہیں۔ جبکہ دو ایسی دستاویزات کا باہمی مقابلہ ہو۔ جو قبل نفاذ ایکٹ مذکور تکمیل پائی ہوں۔ اور جن میں ایک دستاویز غیر رجسٹری ہو جس کی رجسٹری اختیاری ہو۔ اور دوسری دستاویز مستلزم رجسٹری ہو۔ جس کی رجسٹری قبل نفاذ ایکٹ مذکور عمل میں آئی ہو۔ بعض مقدمات میں یہ طے کیا گیا تھا۔ کہ ایسی صورت میں دفعہ مذکور متعلق نہ ہوگی یعنی دستاویز رجسٹری شدہ کو غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل نہ ہوگی ملاحظہ ہوں۔ بمبئی جلد (۱۳) صفحہ ۲۲۹ تا صفحہ ۲۳۲۔ نیز ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱ تا ۴) بمبئی جلد (۵) صفحات (۲۴۲ و ۲۵۳) تا صفحات (۲۴۴ و ۲۵۵) و جلد (۶) صفحات (۱۶۸ و ۴۹۵) تا صفحات (۱۹۲ و ۴۹۶) و (۵ تا ۷) الہ آباد جلد (۲) صفحہ ۱۹۸ و جلد (۴) صفحہ ۲۳ (اجلاس کامل ارکان خمسہ) و جلد (۶) صفحہ ۱۲۲ (تجویز اختلافی جسٹس اسٹریٹ صاحب) (۸ و ۹) الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۴) صفحہ ۱۳۶ و جلد (۶) صفحہ ۱ (۱۰) کلکتہ جلد (۱۱) صفحہ ۶۶۱ تا صفحہ ۶۶۶ لیکن دیگر مقدمات میں اس کے خلاف یہ طے کیا گیا تھا۔ کہ صورت

متذکرہ صدر میں دفعہ ۵۰ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء متعلق ہوگی۔ اور دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہوگی۔ کیونکہ دفعہ مذکور ایسی دستاویزات سے بھی تعلق ہے۔ جن کی رجسٹری بوجہ مستلزم رجسٹری ہونے کے قبل نفاذ ایکٹ مذکور ہوئی ہو۔ ملاحظہ ہوں نظایر مندرجہ (۱ و ۲) مدراس جلد (۳) صفحہ ۳ و جلد (۶) صفحہ ۱۴۲ تا ۱۴۷ الہ آباد جلد (۴) صفحہ ۲۲ و جلد (۶) صفحہ ۱۶۲ و تجاویز اختلافی اسٹوارٹ صاحب چیف جسٹس) و جلد (۵) صفحہ ۴۴۲ (۶) کلکتہ جلد (۷) صفحہ ۴۴۲ المختصر یہ کہ دفعہ ۵۰ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء صرف ایسی صورت سے متعلق تھی۔ جس میں دستاویز رجسٹری شدہ کی رجسٹری تحت ایکٹ مذکور ہوئی ہو۔ یعنی اس کی رو سے دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر صرف ایسی دستاویز رجسٹری شدہ کو ترجیح حاصل تھی۔ جس کی رجسٹری حسب ضابطہ تحت ایکٹ مذکور ہوئی ہو۔ خواہ اس کی رجسٹری لازمی ہو یا اختیاری عام اس سے کہ اس کی بالمقابل دستاویز غیر رجسٹری شدہ جس کی رجسٹری اختیاری تھی بعد نفاذ ایکٹ مذکور یا اس کے قبل بزمانہ نفاذ ایکٹہائے ماقبل نمبر (۸) ۱۸۷۱ء و نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء و نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء تکمیل پائی ہو۔ ملاحظہ ہوں نظایر مندرجہ الہ آباد جلد (۲) صفحات (۱۹۸ و ۴۳۱ و ۵۰۸ اجلاس کامل) و جلد (۴) صفحہ ۱۰۸ بر صفحہ ۲۳۲ (اجلاس کامل) و جلد (۵) صفحہ ۵۹۳ و جلد (۷) صفحہ ۵۷۷ بر صفحہ ۵۸۱ و جلد (۸) صفحہ ۲۳ و الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۳) صفحہ ۱۰۴ و بمبئی جلد (۵) صفحات (۴۴۲ و ۳۹۳ و ۱۵۶) بر صفحات (۴۴۴ و ۶۵۸) و جلد (۱۲) صفحہ ۵۶۹ و جلد (۱۳) صفحہ ۲۲۹ بر صفحہ ۲۳۲ و جلد (۱۸) صفحہ ۳۵۵ (اجلاس کامل) و جلد (۲۰) صفحہ ۱۵۸ و جلد (۲۲) صفحات (۲۱۳ و ۹۴۵) بر صفحات (۲۱۵ و ۹۴۸) و جلد (۲۷) صفحہ ۱۵۲ بر صفحہ ۱۵۸ و بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ سنہ ۱۸۸۰ء صفحہ ۱۶۳ و کلکتہ جلد (۷) صفحہ ۵۷ و جلد (۱۱) صفحہ ۶۶۱۔

نوٹ نظایر متذکرہ صدر میں صرف نظیر مندرجہ الہ آباد جلد (۷) صفحہ ۵۷۷ میں دستاویز رجسٹری شدہ ایسی تھی کہ جس کی رجسٹری اختیاری تھی۔

مقدمہ چنی لال بنام رامچندر کے واقعات یہ تھے۔ کہ "الف" نے اپنی ایک اراضی بذریعہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ مورخہ ۲۳ مارچ سنہ ۱۸۷۶ء (ب) کے حق میں بیع کی۔ جس نے اراضی مذکور بذریعہ ہبہ نامہ رجسٹری شدہ مورخہ نومبر سنہ ۱۸۸۱ء بحق (ج) ہبہ کی۔ جس نے اراضی مذکور بذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ مورخہ ۲۲ اگسٹ سنہ ۱۸۸۱ء بحق (د) بیع کی۔ ایک عرصہ کے بعد اراضی مذکور کو (ہ و و) ورثاء الف نے بذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ مورخہ ۲ اپریل سنہ ۱۸۹۴ء (ز) کے حق میں بیع کیا۔ "د" نے بمقابلہ (ہ و و) ورثاء "الف" و "ز" خریدار کے مقابلہ میں دعوی دخل اراضی مذکور دایر کیا۔ جو عدالت ابتدائی و عدالت مرافعہ اولی سے

خارج ہوا۔ بر طبق اپیل ثانی فیرین صاحب چیف جسٹس نے تجویز کی۔ کہ وو ز " مدعی علیہ نمبر (۳) کسر بیع نامہ کو بموجب دفعہ ۵۰ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء کے بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ مورخہ ۲۳ مارچ ۱۸۷۶ء پر ترجیح حاصل ہے۔ اس لئے اس کے مقابلہ میں دستاویزات ماقبل ہبہ نامہ موسومہ (ج) و بیعنامہ موسومہ (د) مدعی کوئی اثر نہیں رکھتی ہیں۔ پس دعویٰ (د) مدعی صحیح طور پر خارج کیا گیا ہے۔ یہ تجویز کرنا کہ چونکہ ہبہ نامہ میں بیعنامہ ماقبل غیر رجسٹری شدہ کا ذکر ہے۔ اس لئے ہبہ نامہ کی رجسٹری ہونے کی وجہ سے مدعی کو بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ کی اطلاع تھی۔ مسئلہ اطلاع تعبیری کی حدود سے تجاوز کرنا ہے۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۲۲) صـ۲۱۳ بر صفحات (۲۱۵ و ۲۱۶) نیز ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲۰) صـ۴۵ بر صـ۴۶

ترجیح کا اثر ہم اوپر اس ترجیح کے متعلق کافی صراحت کر چکے ہیں۔ جو بموجب ایکٹ ہائے رجسٹری نافذہ وقت کے رجسٹری شدہ دستاویز کو غیر رجسٹری شدہ پر حاصل تھی لیکن اس ترجیح کا یہ اثر نہ تھا۔ کہ وہ اس دستاویز غیر رجسٹری شدہ کو ناجائز کر دیتی تھی۔ جس کی رجسٹری اختیاری تھی۔ ملاحظہ ہوں نظایر مندرجہ الہ آباد جلد (۲) صـ۴۳۱ بر صـ۴۳۲ و پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۰۲) ۱۹۰۲ء بر صفحات (۳۱۷ و ۳۱۸) پس کوئی رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ جس کی رجسٹری اختیاری ہو محض اس بنا پر نفسہ کالعدم و ناجائز نہیں ہو جاتا تھا کہ اس کے مقابلہ میں دوسرا رہن نامہ رجسٹری شدہ موجود ہے۔ جو اس پر مرجح ہے ملاحظہ ہوں۔ مدراس جلد (۷) صـ۲۴۸ بر صـ۲۵۲ و بمبئی جلد (۱۸) صـ۶۸۴ و الہ آباد جلد (۳۵) صـ۳۷ بلکہ ایسی صورت میں اگر مرتہن مابعد اپنے رجسٹری شدہ رہن نامہ کی بناء پر دعویٰ دایر کر کے ڈگری حاصل کرے۔ اور ڈگری مذکور کو اجرا کرا کے جائداد مرہونہ کو نیلام کرائے۔ جس میں جائداد مرہونہ کی قیمت اتنی آئے کہ زر ڈگری واجب الادا کے ایفا کے بعد کچھ رقم بچ جائے تو اس رقم مابقی کو کلاً یا جزاً مرتہن ماقبل ذریعہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ اپنی واجب الوصول رقم رہن کی ادائی میں حاصل کر سکتا ہے۔ ملاحظہ ہوں نظایر مندرجہ بمبئی جلد (۱۸) صـ۶۸۴ بر صفحات (۶۸۷ و ۶۸۸) الہ آباد جلد (۳۵) صـ۲۷ = انڈین کیسز جلد (۱۹) صـ۸۳۳ لیکن اگر مرتہن ماقبل کا رہن نامہ مستلزم رجسٹری ہو لیکن وہ غیر رجسٹری شدہ ہو۔ تو وہ بروئے دفعہ ۴۹ قانون رجسٹری ہند۔ جائداد غیر منقولہ مرہونہ پر موثر نہ ہوگا۔ اس لئے مرتہن مذکور اس رقم کو جو زر ثمن جائداد مرہونہ میں سے بعد ادائی زر ڈگری مرتہن مابعد کے باقی رہے کلاً یا جزاً اپنے مطالبہ زر رہن میں پانے کا مستحق نہ ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۴۱) صـ۹۵۴ = انڈین اپیلس جلد (۴۱) صـ۴۵ = انڈین کیسز جلد (۲۱) صـ۹۶۱

ترجیح حاصل نہ ہوگی چونکہ معاملت زیر بحث قانون انتقال جایداد کے نفاذ کے پیشتر کی ہے۔ اس لیئے رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ بیع ہونے کا لزوم نہ تھا۔ اور ایسی صورت میں زبانی بیع نافذ ہوسکتی تھی۔ اس طرح دفعہ ۴۲ قانون رجسٹری مدعی کی کامیابی میں عارض ہوجاتی ہے۔ جس میں یہ حکم ہے۔ کہ اگر معاہدہ زبانی کے ساتھ قبضہ بھی منتقل ہو تو بعد کی رجسٹری شدہ دستاویز موثر نہ ہوگی۔ اور نہ رجسٹری شدہ دستاویز کو ترجیح حاصل ہوگی۔ گونیا گورہ بنام سید احمد علی۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) صفحہ ۲۰۱ بر صفحہ ۲۰۲

دستاویز رجسٹری شدہ کو کوئی ترجیح حاصل نہ ہوگی جب کہ اس کے حصول کے وقت دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ کی اطلاع ہو۔ دفعہ ۶ بنگال ریگولیشن نمبر (۳۶) سنہ ۱۷۹۳ء و بمبئی ریگولیشن نمبر ۴ سنہ ۱۸۰۲ء و مدراس ریگولیشن نمبر (۱۷) سنہ ۱۸۰۲ء میں مسئلہ اطلاع کو صریحاً تسلیم کیا گیا تھا۔ جو صریحاً بذریعہ ایکٹ ہائے نمبر (۱ و ۱۹) سنہ ۱۸۴۳ء منسوخ کردیا گیا اور اس کے بعد سے پھر کبھی مسئلہ مذکور از سر نو صریحاً نافذ نہیں کیا گیا۔ یعنی ایکٹ ہائے مابعد نمبر (۱۶) سنہ ۱۸۶۴ء و نمبر (۲۰) سنہ ۱۸۶۶ء و نمبر (۸) سنہ ۱۸۷۱ء و نمبر (۳) سنہ ۱۸۷۷ء میں مسئلہ مذکور کی بابت کوئی صراحت نہیں کی گئی تھی۔ اور یہی حال دفعہ ۵۰ ایکٹ رجسٹری ہند نافذہ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء کا ہے کہ اس میں بھی مسئلہ مذکور کی بابت کوئی صراحت نہیں ہے اسی طرح مسئلہ مذکور کی بابت کوئی صراحت نہ تو دفعہ ۴۵ قانون رجسٹری مصدرہ سنہ ۱۲۹۰ف میں تھی اور نہ دفعہ ہذا میں ہے۔

لیکن نظایر میں مسلسل یہ تجویز ہوتی رہی ہے۔ کہ قانون رجسٹری کو ناانصافی کا آلہ نہ بنانا چاہیے اس لئے باوجود احکام قانون رجسٹری کے قابض دستاویز رجسٹری شدہ کو اس صورت میں قابض دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل نہ ہوگی۔ جبکہ اس نے اپنی دستاویز رجسٹری شدہ باوجود اس علم کے حاصل کی ہو۔ کہ کسی اور دستاویز غیر رجسٹری شدہ ماقبل کا وجود ہے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۲۰) صفحہ ۳۱۵ بر صفحہ ۳۲۵

پس دستاویز مابعد رجسٹری شدہ کو ایسی دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ پر جس کی رجسٹری اختیاری تھی اس صورت میں کوئی ترجیح حاصل نہ ہوگی۔ جبکہ اس کے قابض کو اس کے حصول کے وقت دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ کی اطلاع ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظایر مندرجہ (۱ و ۲) ویکلی رپورٹر جلد (۱۳) صفحہ ۵۶ و جلد (۱۴) صفحہ ۳۱۵ (۳) بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ سنہ ۱۸۷۰ء صفحہ ۴۵ بر صفحہ ۴۷ (مقدمہ ابتدائی) (۴ تا ۸) بمبئی جلد (۶) صفحہ ۱۵ و جلد (۹) صفحہ ۲۱ و جلد (۱۰) صفحہ ۱۰۵ و جلد (۱۲) صفحہ ۵۶۹ و جلد (۲۷) صفحہ ۴۰۸ (۹ تا ۱۴) کلکتہ جلد (۵) صفحہ ۳۳۶ و جلد (۸) صفحہ ۵۹۷ (اجلاس کامل) و جلد (۱۰) صفحہ ۱۰۴۳ و جلد (۱۱) صفحہ ۶۶۷ و جلد (۱۳) صفحہ ۔ و جلد (۱۴)

صفحہ ۴۶۵ (۱۵ و ۱۶) مدراس جلد (۱۶) صفحہ ۱۴۵ (اجلاس کامل) (جس کی رو سے نظیر مندرجہ مدراس جلد (۵) صفحہ ۲۵ فسوخ کی گئی) وجلد (۲۵) صفحہ ۱ (۱۷ تا ۲۱) الہ آباد جلد (۱۹) صفحہ ۱۴۵ وجلد (۲۰) صفحہ ۲۵۲ وجلد (۲۰) صفحہ ۳۱۵ وصفحہ ۳۲۵ وجلد (۳۰) صفحات (۱۳۰ و ۲۳۸) (۲۲ تا ۲۵) پنجاب ریکارڈ نمبر (۳۷) سنہ ۱۸۸۲ء ونمبر (۱۰۲ و ۱۵۹) سنہ ۱۸۸۳ء و نمبر (۵۶) سنہ ۱۹۰۰ء (۲۶) الہ آباد لاجرنل جلد (۱۰) صفحہ ۱۱۴ = انڈین کیسز جلد (۱۶) صفحہ ۶۲۵ (۲۷ تا ۲۹) انڈین کیسز جلد (۱۱۹) صفحہ ۵۴۲ وجلد (۱۲۷) صفحہ ۵۹۰ وجلد (۱۴۶) صفحہ ۴۰ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۵۰ (لاہور) و سنہ ۱۹۳۰ صفحہ ۱۸۰ (رنگون) و سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۶۰۹ (الہ آباد) (۳۰) انڈین کیسز جلد (۱۶۷) صفحہ ۹۶۲ (اودھ)

الہ آباد ہائیکورٹ نے یہ طے کیا۔ کہ اصول متذکرہ صدر اس صورت میں بھی متعلق ہوگا جبکہ منتقل الیہ مابعد ذریعہ رجسٹری شدہ کو دستاویز سابقہ غیر رجسٹری شدہ کی اطلاع اپنی دستاویز کی تکمیل کے بعد رجسٹری کے قبل ہوئی ہو ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۳۰) صفحہ ۲۳۵ جس کی پیروی مقدمہ مندرجہ۔ الہ آباد لاجرنل سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۶۰۹ انڈین کیسز جلد (۱۴۶) صفحہ ۴۰ میں کی گئی

ایسے مشتری مابعد کو جس نے جائداد باوجود معاہدہ بیع سابق غیر رجسٹری شدہ کی اطلاع کے خریدی ہو جس کی رجسٹری لازمی نہ ہو۔ مشتری ماقبل پر محض بیعنامہ رجسٹری شدہ ہونے کی وجہ سے ترجیح نہیں ہو سکتی ہے۔ نظایر مندرجہ کلکتہ جلد (۶) صفحہ ۳۴۵ وجلد (۱۰) صفحات (۲۵۰ و ۱۰۷) وجلد (۱۲) صفحہ ۲۹۹ وجلد (۱۵) صفحہ ۹۴ وبمبئی جلد (۴) صفحہ ۱۲۶ کا حوالہ دیا گیا۔ منولال بنام میر سعادت علی خاں۔ آئین دکن جلد (۴) صفحہ ۲۹۹ (اجلاس کامل) نیز ملاحظہ ہو۔ سرفراز علی خاں بنام سید شاہ علی آئین دکن جلد (۶) صفحہ ۶۳ (اجلاس کامل)

بار ثبوت جبکہ یہ عذر کیا جائے کہ منتقل الیہ مابعد ذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز سابقہ غیر رجسٹری شدہ کی اطلاع اپنی دستاویز حاصل کرنے کے وقت تھی۔ تو اس کے ثابت کرنے کا بار بذمہ عذر کنندہ کے ہوگا۔ ملاحظہ ہوں (۱) بمبئی جلد (۶) صفحہ ۱۵۵ بر صفحہ ۱۹۱ (۲) مدراس جلد (۲۵) صفحہ ۱ (۳) کلکتہ لاجرنل جلد (۱۹) صفحہ ۳۵۲ بر صفحہ ۳۵۴ (۴ و ۵) انڈین کیسز جلد (۲۰) صفحہ ۱۹۵ وجلد (۴۲) صفحہ ۳۹۳ (۶) انڈین کیسز جلد (۱۱۹) صفحہ ۵۴۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۵۰ (لاہور)

الغرض تاوقتیکہ یہ ثابت نہ کیا جائے کہ بیع ثانی بعلم بیع اولی ہوئی۔ بیعنامہ مابعد رجسٹری شدہ کو بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہوگی کن اگویا بنام کمنا زسیا۔ نظایر دکن جلد (۵) صفحہ ۳۴ = دکن لاء رپورٹ جلد (۱۶) صفحہ ۱۳۹۔ کیونکہ دفعہ ہذا اس تقدیر میں ناطق ہے۔ کہ رجسٹری شدہ دستاویز غیر رجسٹری پر مرجح

ہوگی۔ رادہا بائی بنام رامیشر پرشاد۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۲) صفحہ ۱۰۱ لغایت ۱۰۲

دستاویز مابعد رجسٹری شدہ کو ترجیح نہیں ہو سکتی ہے جبکہ زبانی بیع ماقبل کی اطلاع ہو

بموجب دفعہ ۴۸ قانون رجسٹری ہند دستاویز مابعد رجسٹری شدہ کو اقرار زبانی ماقبل پر ترجیح حاصل ہوگی بجز اس کے کہ اقرار زبانی کے ساتھ یا اس کے بعد جایداد پر قبضہ دے دیا گیا ہو۔ پس ایسی زبانی کفالت ماقبل پر جس کی اطلاع مرتہن مابعد کو نہ ہو۔ رہن مابعد ذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ کو ترجیح حاصل ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۶) صفحہ ۲۷۷ = انڈین لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء صفحہ ۲۲۲ (بمبئی) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۸۹ (بمبئی) گو دستاویز مابعد رجسٹری شدہ زبانی اقرار ماقبل پر موثر ہوتی ہے۔ بجز اس کے کہ زبانی اقرار کے ساتھ یا اس کے بعد جایداد پر قبضہ دے دیا گیا ہو۔ لیکن جبکہ منتقل الیہ مابعد کو اپنی دستاویز حاصل کرنے کے وقت معاملت ماقبل کی اطلاع ہو۔ عام اس سے کہ وہ زبانی عمل میں آئی ہو۔ یا بذریعہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ کے تو اس کی دستاویز رجسٹری شدہ کو کوئی ترجیح حاصل نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۱۹) صفحہ ۵۴۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۵۰۰ (لاہور)

جبکہ مشتری مابعد ذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ کو زبانی بیع ماقبل کی اطلاع تھی تو اس کو مشتری ماقبل ذریعہ بیع زبانی پر ترجیح حاصل نہیں ہو سکتی ہے ملاحظہ ہو پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۷) صفحہ ۱۸۲ = انڈین لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۵ء صفحہ ۲۰۳ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۵ء صفحہ ۱۶۴ (لاہور)

اقرار بیع ماقبل کی اطلاع ہونے کی صورت میں مشتری مابعد ذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ کو ترجیح حاصل نہیں ہو سکتی ہے

باوجود احکام قانون ہذا کے ایسے مشتری مابعد ذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ کو جس کو اقرار بیع ماقبل کی اطلاع ہو۔ اس شخص کے مقابلہ میں جائداد میں کوئی حق حاصل نہیں ہو سکتا جو بموجب اقرار بیع ماقبل کے دعویدار ہو۔ نظیر مندرجہ کلکتہ لا رپورٹ جلد (۷) صفحہ ۱۰۱ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۱۰) صفحہ ۱۵۰ لغایت صفحہ ۱۵۲ الغرض ایسا مشتری مابعد ذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ جس کو اقرار بیع ماقبل کی اطلاع ہو عام اس سے کہ وہ زبانی ہو یا تحریری غیر رجسٹری شدہ۔ اپنی خریداری مابعد کی بنا پر غالب نہیں آسکتا ہے۔ گو کہ وہ قابض جائداد بھی ہو۔ بلکہ بایع اور اس کے مقابلہ میں اقرار مذکور کی بنا پر تعمیل مخصوص کی ڈگری صادر کی جاسکتی ہے۔ ملاحظہ ہوں نظایر مندرجہ (۱و۲) کلکتہ جلد (۹) صفحہ ۵۴۲ و جلد (۱۰) صفحہ ۱۵۰ لغایت صفحہ ۱۵۱ (۳) بمبئی جلد (۴) صفحہ ۱۲۱ (۴تا۶) مدراس جلد (۹) صفحات (۱۱۹ و ۲۶۷) و جلد (۱۳) صفحہ ۳۲۲ لغایت صفحہ ۳۲۳ (۷) ہائیکورٹ

لاجرنل جلد (۱۰) صفحہ ۳۱۹ (۸) پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۳) ۱۸۸۹ء و ۱۹۱۱ء الہ آباد لاجرنل جلد (۱۱) صفحہ ۱۳۷ و پنجاب ریکارڈ نمبر (۲) ۱۹۱۶ء و نمبر (۱۳۳) ۱۹۱۹ء = انڈین کیسز جلد (۱۰) صفحہ ۵۳۳ و جلد (۲۹) صفحہ ۱۰۰۵ و جلد (۵۲) صفحہ ۲۴۵ (۱۲ تا ۱۴) انڈین کیسز جلد (۴۷) صفحہ ۵۷۵ و جلد (۱۱۶) صفحہ ۳۷ و جلد (۱۱۹) صفحہ ۷۵۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۵۶۰ (لاہور) و ۱۹۲۸ء صفحہ ۷۵۴ (کلکتہ) و ۱۹۲۹ء صفحہ ۵ (لاہور) (۱۵) سوناجی بنام رگھوناتھ داس نظائر حیدر آباد جلد (۱) صفحہ ۴۰۰ = دکن لارپورٹ جلد (۲۷) صفحہ ۳۴۳ بر صفحہ ۳۵

مقدمہ گنگارام بنام لچھمن میں یہ قرار دیا گیا تھا کہ مدعی مشتری مابعد ذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ کی نالش دخلیابی اس لئے ناکام رہنا چاہیئے کہ اس کو بروقت خریداری اقرار نامہ بیع تکمیل کردہ بحق مدعی علیہ کی اطلاع تھی۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لارپورٹر جلد (۱۸) صفحہ ۴۵۵ = بمبئی جلد (۴۰) صفحہ ۲۸۹ = انڈین کیسز جلد (۳۷) صفحہ ۳۱

مجرد اقرار بیع سے جایداد میں کوئی حقیت مقرلہ کو حاصل نہیں ہوسکتی اور نہ ایسے اقرار کو شخص ثالث کے مقابلہ میں نافذ کیا جاسکتا ہے۔ جس نے بہ ادائی معاوضہ بلا علم و اطلاع اقرار بیع جایداد خرید کی ہے۔ اگرچہ بوقت ارجاع دعوی ہذا قانون انتقال جایداد نافذ نہ تھا۔ مگر یہی اصول ایکوٹی دفعہ ۴۰ قانون انتقال جایداد میں مدون کیا گیا ہے۔ پس مدعی کو مدعی علیہا نمبر (۳) مشتریہ سے جائداد واپس نہیں کرائی جاسکتی ہے۔ البتہ اس کو زر بیعانہ اپنے بائع سے واپس ملنا چاہیئے۔ گوبند گورہ بنام سید علی نظائر حیدر آباد جلد (۱) صفحہ ۶۹ = دکن لارپورٹ جلد (۲۷) صفحہ ۲۰۱ بر صفحہ ۲۰۲

دستاویز رجسٹری شدہ کو بموجب دفعہ ہذا کس صورت میں ترجیح حاصل نہیں ہوسکتی ہے

بروئے دفعہ ہذا دستاویز مابعد رجسٹری شدہ کو دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ پر اس صورت میں ترجیح ہوگی جبکہ اس واقعہ کا کوئی ثبوت نہ ہو کہ منتقل الیہ مابعد کو دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ کی اطلاع تھی ملاحظہ ہو۔ آنڈین کیسز جلد (۴۲) صفحہ ۳۹۴ پس جب ایک ہی جایداد کے متعلق دو دستاویزات از قسم دستاویزات متذکرہ دفعہ ہذا ہوں۔ جن میں سے ایک دستاویز ماقبل غیر رجسٹری ہو۔ اور دوسری دستاویز مابعد رجسٹری شدہ ہو۔ تو دستاویز مابعد رجسٹری شدہ کو صرف اس صورت میں دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہوگی۔ جبکہ اس کے حاصل کرنے کے وقت منتقل الیہ مابعد کو دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ کا علم نہ ہو۔ ملاحظہ ہوں (۱) مدراس لاویکلی جلد (۲۸) صفحہ ۲۳۴ = انڈین کیسز جلد (۱۱) صفحہ ۶۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۵۴۶ (مدراس) (۲) اودھ ویکلی نوٹس جلد (۲) صفحہ ۱۵۴ = اودھ لاجرنل جلد (۱۲) صفحہ ۲۲۹ = انڈین کیسز

جلد (۸۶) صفحہ ۹۳۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۴۵ (اودھ) لیکن جب منتقل الیہ مابعد کو اپنی دستاویز حاصل کرنے یا اس کی رجسٹری کرانے کے وقت دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ کا علم ہو تو اس کی دستاویز رجسٹری شدہ کو بموجب دفعہ ہذا دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ پر کوئی ترجیح حاصل نہیں ہوسکتی ہے ملاحظہ ہوں نظایر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۴۶) صفحہ ۴ و جلد (۱۲۷) صفحہ ۵۹۸ و جلد (۱۱۹) صفحہ ۵۴۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۶۰۹ (الہ آباد) و ۱۹۳۰ء صفحہ ۱۸۸ (رنگون) و ۱۹۲۹ء صفحہ ۵۰۰ (لاہور)

دستاویز مابعد رجسٹری شدہ کو ترجیح حاصل نہ ہوگی جبکہ دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ کی بناء پر قبضہ منتقل ہوچکا ہو۔

ایسا بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ جس کی رجسٹری لازمی ہو۔ اور جس کے تحت مشتری کو جائداد مبیعہ پر قبضہ دیا گیا ہو۔ بیعنامہ مابعد رجسٹری شدہ متعلقہ جائداد مذکور سے ناجایز و کالعدم نہیں ہوجاتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۴۴) صفحہ ۳۵۴ پس دفعہ ہذا ایسی صورت میں متعلق نہ ہوگی جبکہ دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ کے ذریعہ سے جس کی رجسٹری اختیاری ہو۔ جایداد کا انتقال بطور جایز عمل میں آچکا ہو۔ البتہ دفعہ ہذا اس صورت میں متعلق ہوگی۔ جبکہ گو دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ بوجہ رجسٹری اختیاری ہونے کے جایز ہو۔ لیکن بعض وجوہ کی بناء پر معاملت بیع مکمل نہ ہوئی ہو۔ اور مشتری مابعد نے بلاعلم معاملت سابقہ کے بیعنامہ رجسٹری شدہ کے ذریعہ سے جایداد خرید کی ہو ملاحظہ ہو۔ مدراس لاویکلی جلد (۲۸) صفحہ ۲۳۴ انڈین کیسز جلد (۱۱۱) صفحہ ۶۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۵۴۶ (مدراس) دفعہ ہذا اس صورت میں متعلق ہوگی۔ جبکہ ایسی دو دستاویزات از قسم دستاویزات متذکرہ ضمن (۱) دفعہ ہذا کا مقابلہ ہو جن میں سے ایک دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ ہو اور دوسری دستاویز مابعد رجسٹری شدہ ہو۔ لیکن جب کہ دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ کے تحت حق و قبضہ جایداد بطور جایز منتقل ہوچکا ہو۔ تو دفعہ ہذا متعلق نہ ہوگی۔ کیونکہ جائز حق حاصل پر احکام دفعہ ہذا کا کوئی اثر نہیں پڑسکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ لاٹائمز جلد (۱۰) صفحہ ۴۴۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۶۲۰ (پٹنہ)

رہن نامہ رجسٹری شدہ کو رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہوگی ملاحظہ ہوں۔ (۱) گنپت سا بنام رائے گوبند لال (۲) ہندھری ناتھ بنام گنپت (۳) پدمار امیا بنام کنچاملیا (۴) سدریا بنام ریون ویر بدریا (۵) خوشحال چند بنام تارو رام۔ آیلن دکن جلد (۸) صفحات (۲۶۰ و ۴۴ و ۴۸۴) جلد (۹) صفحات (۲۹۹ (اجلاس کامل) و ۲۹۰) و جلد (۱۵) صفحہ ۳۹۱

جبکہ رہن نامہ مابعد کی رجسٹری ہو جانے کے بعد رہن نامہ اولیٰ غیر رجسٹری شدہ کی بناء پر ڈگری حاصل کی گئی تو ایسی ڈگری سے حق ترجیح دستاویز رجسٹری شدہ پر کوئی فرق نہیں آتا ہے۔ کیونکہ ڈگری مذکور مرتہن ثانی کے مقابلہ میں اس لئے بے اثر ہے۔ کہ وہ اس میں فریق نہیں ہے۔ پالائی سوگیا بنام رام دہن آئین دکن جلد (۶) صفحہ ۳۳۱

جبکہ رہن سابقہ رہن بالقبض ہے۔ تو رہن نامہ سابقہ غیر رجسٹری شدہ پر بیعنامہ مابعد رجسٹری شدہ کو ترجیح حاصل نہیں ہو سکتی ہے۔ کیونکہ بوجہ عدم نفاذ قانون انتقال جائداد فقدان رجسٹری سے معاہدہ رہن کالعدم نہیں ہو سکتا ہے بیابائی بنام مہدو۔ آئین دکن جلد (۸) صفحہ ۳۸۶ نیز ملاحظہ ہو مدراس جلد (۲۶) صفحہ ۲۰۲ بر صفحہ ۲۰۳

جبکہ مرتہن قابض جائداد مرہونہ ہے۔ تو وہ محض اس وجہ سے کہ رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ ہے۔ بلاادائی زر رہن بیدخل نہیں کیا جا سکتا ہے یہ امر متعدد نظایر مندرجہ دکن لارپورٹ جلد (۹) صفحہ ۲۹۳ و جلد (۱۱) صفحہ ۲۲ و جلد (۱۴) صفحات (۱۶۸ و ۲۸۱) میں طے کیا گیا ہے۔ کہ کسی رہن نامہ ماقبل غیر رجسٹری شدہ پر جس کے ساتھ قبضہ منتقل کیا گیا ہو۔ دستاویز مابعد رجسٹری شدہ کو ترجیح نہیں دی جا سکتی ہے۔ پس اس اصول کی پابندی مقدمہ ہذا میں ہونا ضروری ہے۔ اس لئے مدعی بلاادای زر رہن مدعی علیہ کو بیدخل نہیں کر سکتا۔ مدعی کو یہ اجازت دی جا سکتی ہے۔ کہ وہ نالش ہذا کو ذریعہ ترمیم نالش انفکاک رہن میں مبدل کرے۔ نظایر مندرجہ بمبئی جلد (۸) صفحہ ۱۲۹ (اردو) و دکن لارپورٹ جلد (۲) صفحات (۱۲۰ و ۲۶۲) و جلد (۱۳) صفحہ ۵۱۴ کا حوالہ دیا گیا اور نظیر مندرجہ دکن لارپورٹ جلد (۱۴) صفحہ ۱۰۱ (جوڈیشل کمیٹی) کی نسبت صراحت کی گئی۔ آنا بنام بھگونت دکن لارپورٹ جلد (۲۲) صفحہ ۴۹۷ بر صفحہ ۴۹۸ مگر ملاحظہ ہو۔ بندو بنام موہن لال۔ دکن لارپورٹ جلد (۲۵) صفحہ ۴۴۴ بر صفحہ ۴۴۵ (اجلاس منفردہ)

جبکہ ایک ہی جائداد کے دو مشتری ہوں۔ جن میں سے ایک کا بیعنامہ رجسٹری شدہ ہو۔ اور دوسرے کا غیر رجسٹری شدہ تو خریدار ذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ کو خریدار ذریعہ بیعنامہ غیر رجسٹری پر ترجیح حاصل ہوگی ملاحظہ ہو آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۳۰۳ (پریوی کونسل) لیکن اگر خریدار ذریعہ بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ جائداد پر قابض ہو۔ تو خریدار مابعد اس سے بربناء بیعنامہ رجسٹری شدہ کے جائداد کا قبضہ مسترد نہیں کرا سکتا ہے ملاحظہ ہو۔ پٹنہ جلد (۷) صفحہ ۹۵ = پٹنہ لاٹائمز جلد (۹) صفحہ ۳۰۸ = انڈین کیسز جلد (۱۰۵) صفحہ ۶۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۰ء

صہ ۴۴ (پٹنہ) نیز ملاحظہ ہوں (۲) کلکتہ جلد (۸) صہ ۵۹۸ و بمبئی جلد (۲۷) صہ ۱ (۳) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۸) صہ ۴۴۵ کلکتہ لاجرنل جلد (۱۹) صہ ۲۱۳ = انڈین کیسز جلد (۲۰) صہ ۸۰۳ (۴) آئین دکن جلد (۱۷) صہ ۱۴۰ بر صہ ۱۴۲ مگر ملاحظہ ہو پنجاب لارپورٹر نمبر (۲۴) ۱۹۱۹ء = پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۱۱) ۱۹۱۸ء = انڈین کیسز جلد (۴۸) صہ ۳۹ الحاصل مشتری مابعد ذریعہ بیع نامہ رجسٹری شدہ کو مشتری ماقبل ذریعہ بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ قابض جائداد پر ترجیح حاصل نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہوں (۱۸) انڈین کیسز جلد (۴۱) صہ ۸۵ (۲) پٹنہ جلد (۷) صہ ۹۵ = پٹنہ لاٹائمز جلد (۹) صہ ۳۰۸ = انڈین کیسز جلد (۱۰۵) صہ ۶۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صہ ۴۴ (پٹنہ)

بیع مع القبض رجسٹری کے مساوی ہوتی ہے۔ روڈ ریا بنام ایاز الدین۔ نظائر دکن جلد (۳) صہ ۲۰۸ = دکن لارپورٹ جلد (۱۳) صہ ۱۱۹ پس گو بروئے دفعہ ۴۵ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف بیعنامہ رجسٹری شدہ کو بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہے۔ تاہم جبکہ بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ کی بناء پر مشتری کو قبضہ جائداد بھی حاصل ہوگیا ہو تو بیعنامہ مابعد رجسٹری شدہ کو کوئی ترجیح حاصل نہیں ہوسکتی ہے ملاحظہ ہوں (۱) رانوی بنام سیداشیو (۲) ایشونت بنام ملونتا (۳) ایدیپا بنام ملپا۔ نظائر دکن جلد (۴) صہ ۱۵۹ و جلد (۵) صہ ۷ و جلد (۶) صہ ۲۸۱ = دکن لارپورٹ جلد (۱۴) صہ ۱۶۷ و جلد (۱۵) صہ ۱۹ و جلد (۱۶) صہ ۳۹ (۴) لاسو بنام وغیرہ مہیا دکن لارپورٹ جلد (۱۱) صہ ۲۲۷ (۵) گنپت بنام نارائن (۶) سدیا بنام گربسپا۔ دکن لارپورٹ جلد (۵) صہ ۱۲۶ و جلد (۴) صہ ۳۵ = آئین دکن جلد (۲۱) صفحات (۳۸۰ و ۲۸۰) (۷) بھاوجی بنام دیویداس (۸) جیک فرانسس بیارٹ بنام راحت علی مرزا (۹) کشناجی بنام سوما (۱۰) رام لال بنام پانڈو۔ آئین دکن جلد (۱۹) صہ ۱ و جلد (۱۷) صفحات (۱۴۰ و ۲۴۵) و جلد (۱۳) صہ ۲۹۹ الغرض جبکہ سابقہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ کی رجسٹری اختیاری ہو یا اس کے ساتھ قبضہ بھی دے دیا گیا ہو۔ تو اس پر دستاویز مابعد رجسٹری شدہ کو ترجیح حاصل نہیں ہوسکتی ہے۔ ملاحظہ ہوں (۱) سدیا بنام گربسپا۔ دکن لارپورٹ جلد (۴) صہ ۳۵ محمد شریف بنام فتح محمد۔ آئین دکن جلد (۲) صہ ۲۸۴ = مخزن القوانین جلد (۴) صہ ۲۱۹ = مقنن دکن جلد (۱) صہ ۳۳

دفعہ ۴۵ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف کے مقصود سے ان بیعنامہ جات کو تعلق ہوسکتا ہے جن میں صورت انتقال حق انتظاری حالت میں ہو۔ جہاں ایسی صورت ہوگی وہاں رجسٹری شدہ بیعنامہ کو ترجیح دی جائیگی اور غیر رجسٹری بیعنامہ کی قدامت کا لحاظ نہ ہوسکے گا۔ مگر جہاں یہ حالت نہ ہو۔ اور ایک بیع قانونی طریقہ پر مکمل ہو جائے۔ اس کے بعد کوئی شخص ایک رجسٹری شدہ بیعنامہ لاکر پیش کردے تو اس سے دفعہ مذکور

متعلق نہ ہوگی اگر دفعہ مذکور کا منشا اس قدر وسیع کر دیا جائے۔ کہ جس سے ہر صورت میں رجسٹری شدہ دستاویز کو تفوق دیا جائے تو قانون معاہدہ قطعاً بیکار ہو جائے گا اور کوئی انتقال جائز اپنے منشاء تکمیل جواز پر باقی نہیں رہے گا۔ بھکاری بنام راجندر۔ دکن لارپورٹ جلد (۱۱) صفحہ ۶۰۳ الغرض جبکہ معاہدہ اولی مکمل و نافذ ہو چکا ہو تو وہ معاہدہ مابعد رجسٹری شدہ سے زائل و کالعدم نہیں ہو سکتا۔ بلکہ معاہدہ مابعد ہی کالعدم ہوگا۔ ملاحظہ ہوں (۱) لاہو بنام بھاؤ۔ دکن لارپورٹ جلد (۹) صفحہ ۲۹۳ (۲) ہیرالال بنام سید حسین۔ نظائر دکن جلد (۵) صفحہ ۸ = دکن لارپورٹ جلد (۱۵) صفحہ ۵۳

معاملت زیر بحث قانون انتقال جائیداد کے نفاذ کے پیشتر کی ہے۔ اور اس لئے بیعنامہ رجسٹری شدہ کے ذریعہ بیع ہونے کا لزوم نہ تھا اور ایسی صورت میں زبانی بیع نافذ ہو سکتی تھی۔ مگر اس طرح بھی دفعہ ۴۲ قانون رجسٹری مدعی کی کامیابی میں عارض ہو جاتی ہے۔ جس میں یہ حکم ہے کہ معاہدہ زبانی کے ساتھ قبضہ بھی منتقل ہو تو بعد کی رجسٹری شدہ دستاویز موثر نہ ہوگی۔ اور نہ رجسٹری شدہ دستاویز کو ترجیح حاصل ہوگی اور یہ مسئلہ قابل غور نہ رہے گا۔ کہ اس دوسری معاملت کے وقت جو رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ وقوع پذیر ہوئی ہے۔ مقر کی ملکیت بحقیت معاہدہ اولی کی وجہ سے زائل ہو چکی تھی۔ گوبند گوڑ بنام سید احمد علی۔ نظائر حیدرآباد جلد (۱) صفحہ ۶۹ = دکن لارپورٹ جلد (۲۷) صفحہ ۲۰۱ تا صفحہ ۲۰۲

قبضہ بمنزلہ اطلاع کے ہے | پریسڈنسی ہذا میں مسلسل ذریعہ نظائر یہ طے کیا جا چکا ہے۔ کہ قبضہ بمنزلہ اطلاع کے ہے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۳) صفحہ ۶۹ (صیغہ اپیل دیوانی) و جلد (۹) صفحہ ۵۹ تا صفحہ ۶۲ و جلد (۹) صفحات (۱۲۱ و ۱۴۷ و ۱۵۱) و بمبئی جلد (۴) صفحہ ۱۲۶ و جلد (۶) صفحہ ۱۶۸ و صفحہ ۱۹۳ تا صفحہ ۲۰۱ و جلد (۹) صفحہ ۴۲۷ مطابق فیصلہ اجلاس کامل بمقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۶) صفحہ ۱۶۸ قبضہ جائیداد بمنزلہ اطلاع اس حق کے تصور کیا جاتا ہے۔ جو شخص قابض کو حاصل ہو۔ اگر دوسرا شخص دعوی قابض جائیداد کی نوعیت کی تحقیقات کئے بغیر جائیداد مذکور کو رہن رکھے یا خرید کرے۔ تو وہ اپنی ذمہ داری پر کرتا ہے۔ یہی صورت انگلستان میں ہے۔ ملاحظہ ہوں مقدمہ ڈینیس بنام ڈیویسن مندرجہ رپورٹ ڈیسی صاحب جلد (۱۷) صفحہ ۴۳۳ و دیگر مقدمات مندرجہ رسالہ سگڈن صاحب درباره بایعان و مشتریاں صفحہ ۱۰۵۰ (طبع یازدہم) اس امر کی نسبت اختلاف رائے ہے۔ کہ آیا کسی دستاویز کی رجسٹری بمنزلہ اطلاع کے ہے یا نہیں اختلاف رائے ہے لیکن مقدمات مندرجہ کلکتہ جلد (۱۰) صفحہ ۱۰۳۰ و مدراس جلد (۱۶) صفحہ ۱۴۰ سے ظاہر ہوتا ہے۔ کہ مسئلہ

اطلاع بذریعہ قبضہ کا ایک دوسری اور صحیح بنا پر مبنی ہونا تصور کیا گیا ہے۔ مقدمہ مندرجہ کلکتہ جلد (۱۰) صفحہ ۷۰۳ کلکتہ ہائی کورٹ نے قبضہ کو بطور نہایت مستحکم شہادت اطلاع کے تصور کیا ہے۔ اور مقدمہ رام اوتار بنام دھنوری میں الہ آباد ہائیکورٹ نے مرتہن ذریعہ رہن نامہ رجسٹری شدہ کو مرتہن قابض بربنا رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ سے قبضہ دلانے سے انکار کیا۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۸) صفحہ ۵۴۲۔ اس نظیر کا حوالہ مقدمہ مندرجہ الہ آباد جلد (۹) صفحہ ۴۲۵ میں دیا گیا ہے۔ جس میں بہ ظاہر پسندیدگی کے ساتھ مقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۱۰) صفحہ ۱۰۰ کا (جو مقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۶) صفحہ ۱۵ پر مبنی ہے) اور مقدمہ مندرجہ کلکتہ جلد (۱۳) صفحہ ۷ کا حوالہ دیا گیا ہے جس میں اصول قرار یافتہ مقدمات مندرجہ کلکتہ جلد (۹) صفحہ ۵۳۲ و جلد (۱۱) صفحہ ۶۶۷ کو منظور کیا گیا ہے۔ یہ صحیح ہے۔ کہ اطلاع جس کا ذکر ان مقدمات میں ہے۔ ہر صورت میں بہ ظاہر محض قبضہ کی وجہ سے نہ تھی۔ لیکن بہ تقلید فیصلہ جات انگلستان عام اتفاق رائے جملہ عدالت ہائے ہائی کورٹ کا اس پر ہے۔ کہ قبضہ اوّل درجہ نہایت مستحکم شہادت اطلاع کی ہے۔ جس کو بلا خطر کوئی خریدار نظر انداز نہیں کر سکتا۔ نتیجہ فیصلہ جات عدالت ہذا کا یہ معلوم ہوتا ہے۔ کہ کوئی خریدار مابعد محض اپنے بیعنامہ کی رجسٹری کرانے کی وجہ سے استحقاق شخص قابض جایداد نزاعی کے مقابلہ میں اپنے آپ کو محفوظ نہیں رکھ سکتا۔ اگر وہ قبضہ کو نظر انداز کرے اور اس کی نوعیت اور ابتدا کی نسبت تحقیقات نہ کرے تو ان جملہ حقوق کا اثر اس پر پڑے گا جو شخص قابض کو حاصل ہونا ثابت ہوں۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲۷) صفحہ ۴۵۱ بر صفحات (۴۶۹ تا ۴۷۵) = بمبئی لاریپورٹر جلد (۹) صفحہ ۱۴۳ الغرض مشتری مابعد ذریعہ دستاویز رجسٹری کو بمقابلہ مشتری ماقبل ذریعہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ قابض جایداد پر کوئی ترجیح حاصل نہ ہوگی کیونکہ بعض صورتوں میں اغراض اطلاع کے لئے قبضہ وہی اثر رکھتا ہے۔ جو کہ رجسٹری کا ہے۔ جبکہ مدعی کو اپنا بیعنامہ رجسٹری شدہ حاصل کرنے کے وقت یہ اطلاع تھی۔ کہ اراضی پر مدعی علیہ نمبر (۲) قابض ہے۔ تو اس پر لازم تھا کہ مدعی علیہ نمبر ۲ سے یہ دریافت کرتا کہ وہ کس استحقاق کی بنا پر قابض ہے۔ اگر وہ ایسا کرتا تو اس کو یہ معلوم ہو جاتا کہ مدعی علیہ نمبر (۲) نے اراضی ذریعہ بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ خرید کرلی ہے۔ اور وہ بہ حیثیت مالک قابض اراضی ہے۔ نہ کہ بحیثیت آسامی کے مقدمات مندرجہ بمبئی جلد (۸) صفحہ ۱۸۲ و جلد (۲۷) صفحہ ۴۵۹ و رپورٹ دیسی صاحب جلد (۱۱) صفحہ ۲۴۹ و رپورٹ چانسری جلد (۱) سنہ ۱۹۰۲ء صفحہ ۲۴۲ بر صفحہ ۳۳۴ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۲۷) صفحہ ۴۵۱ بر صفحات ۴۱۲ تا ۴۶۵) نیز ملاحظہ ہوں نظایر مندرجہ بمبئی جلد (۲۷)

ص ۵۹۹ بر صفحات (۴۷۱ تا ۴۷۳) الہ آباد جلد (۲۵) ص ۳۶۶ بر ص ۳۶۷ بمبئی لا رپورٹر جلد (۲) صفحات (۱۱۰ و ۲۲۳)

مدعی علیہ کی خریداری ذریعہ بیعنامہ مورخہ ۱۶ اپریل ۱۸۸۳ء بمقابلہ دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ کے جس پر مدعی کا حق مبنی ہے۔ قابل ترجیح ہے۔ بجز اس کے کہ فی الحقیقت مدعی علیہ کو اس کی اطلاع تھی اس صورت میں بموجب فیصلہ جات مقدمات مندرجہ بمبئی جلد (۶) ص ۱۵ و جلد (۹) ص ۴۲۷ اپنے حق مرجح کو زائل کرسکتا مدعی کا واقعی قبضہ نہ تھا۔ مگر چند اغراض کے لئے اس کا قبضہ ضمناً بذریعہ راہن کے تھا۔ جو بطور اس کے آسامی کے بذریعہ قبولیت غیر رجسٹری شدہ کے قابض تھا۔ مگر راہن کے قبضہ سے مدعی علیہ کو کوئی اطلاع اصلی یا معنوی مدعی کے حق کی نہ تھی۔ جب مدعی علیہ نے اپنے بائع مقصودہ کو قابض پایا تو اس کو اس امر کے فرض کرنے کی کوئی وجہ نہ تھی۔ کہ وہ بجز مالک کی حیثیت کے اور کسی حیثیت سے قابض ہے۔ مدعی قبولیت کی رجسٹری کرکے اپنی حفاظت کرسکتا تھا۔ لیکن چونکہ اس نے ایسا نہیں کیا اس لئے اب وہ یہ بحث نہیں کرسکتا کہ مدعی علیہ کو بحالت عدم موجودگی خاص حالات کے راہن کے قبضہ کی نوعیت سے آگاہی نہ تھی۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۱۲) ص ۵۶۹ بر ص ۵۷۲ نیز ملاحظہ ہو (۱) بمبئی جلد (۲۲) ص ۲۱۳ بر ص ۲۱۶ (۲) رنگون جلد (۶) ص ۳۱۵ = انڈین کیسز جلد (۱۱۲) ص ۲۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء ص ۲۳۷ (رنگون)

الحاصل یہ کہ اگر زید اپنی اراضی بکر کے حق میں ذریعہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ منتقل کرے۔ لیکن بکر مشتری سے اراضی مذکور کو پٹہ پر حاصل کرکے اپنا قبضہ بدستور رکھے۔ اور من بعد اراضی مذکور کو ذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ بحق خالد منتقل کرے۔ تو ایسی صورت میں خالد مشتری مابعد کے بیعنامہ رجسٹری شدہ کو بکر کے بیعنامہ ماقبل غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہوگی۔ کیونکہ ایسی صورت میں زید کے قبضہ کی وجہ سے خالد مشتری مابعد کو بکر مشتری ماقبل کے حق کی کوئی اطلاع اصلی یا معنوی نہ ہوگی ملاحظہ ہوں نظایر مندرجہ بمبئی جلد (۱۲) ص ۵۶۹ بر ص ۵۷۶ و جلد (۲۲) ص ۲۱۳ بر ص ۲۱۶ و رنگون جلد (۶) ص ۳۱۵ = انڈین کیسز جلد (۱۱۲) ص ۲۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء ص ۲۳۷ (رنگون)

کلکتہ ہائی کورٹ نے یہ طے کیا ہے کہ جبکہ زید اپنی اراضی اپنے پٹہ دار قابض اراضی بکر کے حق میں بیع کرے اور من بعد اسی اراضی کو ذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ بحق خالد منتقل کرے۔ تو ایسی صورت میں یہ قیاس نہیں کیا جاسکتا کہ خالد مشتری مابعد کو بکر منتقل الیہ ماقبل کے حق کی اطلاع تھی۔ کیونکہ بکر اراضی پر پہلے ہی سے بطور پٹہ دار کے قابض تھا۔ اور بعد بیع اس کا قبضہ بدستور بہ سلسلہ قبضہ سابقہ قایم رہا

ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۵) ص ۳۳۶ بر صفحات (۳۴۳ و ۳۵۰) لیکن بمبئی ہائیکورٹ کی رائے اس کے خلاف ہے۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۲۷) ص ۴۰۵ بر صفحات (۴۱۲ و ۴۱۳)

محض یہ واقعہ کہ مشتری ماقبل ذریعہ بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ نے جایداد پر قبضہ حاصل کرلیا۔ جو تاریخ بیعنامہ مابعد رجسٹری شدہ تک برابر قایم رہا۔ مانع نفاذ احکام دفعہ ۵۰ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء نہیں ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ نظایر مندرجہ کلکتہ جلد (۵) ص ۳۳۶ و جلد (۸) ص ۵۹۷ بر ص ۶۱۰ البتہ اس صورت میں مشتری ماقبل کو مشتری مابعد ذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہوگی۔ جبکہ مشتری مابعد نے باوجود علم حق مشتری ماقبل جایداد خریدی ہو۔ مقدمہ مندرجہ لارپورٹ ہاوس آف لارڈس جلد (۷) ص ۱۳۵ بر صفحات (۱۵۷ و ۱۵۸) کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۸) ص ۵۹۷ بر ص ۶۱۰ (اجلاس کامل) لیکن مشتری مابعد کو مشتری ماقبل کے حق کی اطلاع ہونے کا قیاس اس صورت میں قایم نہ ہوگا۔ جبکہ مشتری ماقبل خریداری کے پہلے اراضی پر بحیثیت ٹھیکہ دار قابض ہو۔ اور بعد بیع بہ سلسلہ قبضہ سابقہ اس کا قبضہ بحیثیت مشتری قایم رہا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۵) ص ۳۳۶ بر صفحات (۳۴۳ و ۳۵۰) پس منتقل الیہ مابعد ذریعہ رجسٹری شدہ کو حق ترجیح سے محروم کرنے کے لئے محض یہ کافی نہیں ہے۔ کہ اس کو منتقل الیہ ماقبل کے قابض جایداد ہونے کی اطلاع تھی۔ بلکہ یہ ثابت ہونا چاہیئے۔ کہ اس کو بروقت حصول دستاویز خود یہ علم تھا۔ کہ منتقل الیہ ماقبل نے اپنی دستاویز غیر رجسٹری شدہ کے ذریعہ سے جایداد مقبوضہ حاصل کی ہے۔ ملاحظہ ہو نظایر مندرجہ (۱ تا ۶) ویکلی رپورٹر جلد (۲۰) ص ۲۸۷ و جلد (۲۲) ص ۳ و کلکتہ جلد (۵) ص ۳۳۶ و جلد (۷) ص ۵۳ و جلد (۸) ص ۵۹۷ (اجلاس کامل) و جلد (۱۰) ص ۱۰۴۳ بر ص ۱۰۵۰ (۷) کلکتہ لاجرنل جلد (۱۹) ص ۳۵۲ = انڈین کیسز جلد (۲۰) ص ۱۹۵

اطلاع اطلاع کی نسبت ضمن (۵) دفعہ (۳) انتقال جایداد نشان (۱) بابت ۱۸۸۲ء مرمہ بروئے دفعہ ۴ قانون نشان (۳) بابت ۱۹۲۹ء مندرجہ ذیل ملاحظہ ہو۔

اطلاع ۔ کسی شخص کو کسی واقعہ کی اطلاع ہونا اس وقت کہا جائے گا۔ جب وہ شخص اس واقعہ کو فی الواقع جانتا ہو۔ یا جب وہ اس واقعہ کو جانتا اگر وہ اس تحقیقات سے جس کا کرنا اس پر لازم تھا عمداً باز نہ رہتا یا غفلت فاش کا مرتکب نہ ہوتا۔

توضیح نمبر (۱) جب کسی جایداد غیر منقولہ کے متعلق کسی معاملت کی تکمیل رجسٹری شدہ دستاویزات کے ذریعہ ہونا لازمی ہو اور ایسی دستاویز کی رجسٹری ہو چکی ہو تو ہر ایسے شخص کی نسبت جو ایسی جائداد یا اس کا کوئی

جز و یا اس میں کوئی حصہ یا حقوق حاصل کرے۔ یہ قیاس کیا جائے گا۔ کہ اس کو ایسی دستاویز کی اطلاع تاریخ رجسٹری سے ہو چکی تھی۔ یا جبکہ ایسی جایداد کا ملاً ایک حصہ ضلع میں واقع نہ ہو یا جب دستاویز کی رجسٹری بموجب دفعہ ۴۲ ضمن (۲) قانون رجسٹری سرکار عالی کی گئی ہو۔ تو اس تاریخ سے اطلاع ہونا قیاس کیا جائے گا۔ جبکہ ایسی رجسٹری شدہ دستاویز کی یادداشت اس سب رجسٹرار متعلقہ نے نقل کر لی ہو جس کے حدود میں کوئی حصہ جایداد واقع ہو بشرطیکہ

(۱) دستاویز کی رجسٹری مطابق احکام مندرجہ قانون رجسٹری سرکار عالی و قواعد رجسٹری متعلقہ مکمل ہوئی ہو

(۲) دستاویز یا یادداشت کا حسب ضابطہ ایسی بہی جات میں جو تحت قانون رجسٹری مرتب کی جاتی ہوں داخلہ درج کر دیا گیا ہو۔ یا وہ نقل کر دی گئی ہو۔

(۳) اس معاملات کی تفصیلات کا خلاصہ صحت سے فہرست ہائے مندرجہ دفعہ ۴۹ قانون رجسٹری میں درج کیا گیا ہو۔

توضیح (۲) ہر ایسے شخص کی نسبت جو کسی جائداد غیر منقولہ یا اس میں حصہ یا حق کو حاصل کرے یہ سمجھا جائیگا کہ اس جایداد کے قابض وقت کی حقیت کی اطلاع ہے۔

توضیح (۳) کسی واقعہ کی نسبت اطلاع ہونا سمجھا جائے گا۔ اگر اس کا کارندہ اس کی جانب سے اس کاروبار کے سلسلہ میں جس سے اس واقعہ کا تعلق ہو۔ اطلاع حاصل کرے۔ لیکن اگر کارندہ فریباً اس واقعہ کو مخفی رکھے تو اصل شخص کو اطلاع ہونا ایسے شخص کے مقابلہ میں نہ سمجھا جائے گا جو ایسے فریب میں شریک ہو یا ایسے فریب کی اطلاع رکھتا ہو۔

پس توضیح نمبر (۱) ضمن (۵) دفعہ ۳ قانون انتقال جائداد ۱۳۳۶ف متذکرہ صدر کا اثر یہ ہے کہ جب کسی جائداد غیر منقولہ کے متعلق کسی معاملت کی تکمیل رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ ہونا لازمی ہو اور ایسی دستاویز کی رجسٹری ہو چکی ہو۔ تو ہر ایسے شخص کی نسبت جو بعد میں جایداد مذکور یا اس کا کوئی جز و یا اس میں کوئی حصہ یا حقوق حاصل کرے۔ یہ قیاس کیا جائے گا کہ اس کو دستاویز رجسٹری شدہ کی اطلاع تاریخ رجسٹری سے ہو چکی تھی۔ ملاحظہ ہو الہ آباد لا جرنل جلد (۲۹) صفحہ ۳۰۳ انڈین کیسیز جلد (۱۳۱) صفحہ ۳۰۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۷۵ (الہ آباد) نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسیز جلد (۱۶۷) صفحہ ۹۶۲ بر صفحہ ۹۶۳ (اودھ)

غفلت فاش کا مرتکب نہ ہونا جب کوئی خریدار یا بعد غفلت فاش کا مرتکب ہو تو وہ منتقل الیہ ما قبل کو

اس کے حق مرجح سے محروم نہیں کرسکتا۔ ملاحظہ ہو چانسری ڈویژن جلد (۲) صفحہ ۲۶۴ ۔ ویکلی رپورٹر جلد (۴) صفحہ ۲۳ لا ٹائمز جلد (۱۰) صفحہ ۲۱۲۔ اس نظیر کی تقلید مقدمہ مندرجہ کلکتہ جلد (۵۶) صفحہ ۶۸ ۔ انڈین کیسیز جلد (۱۲۱) صفحہ ۹۲۵ انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۰ء صفحہ ۱۲۹ (کلکتہ) ۔ آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۰ء صفحہ ۲۲ (کلکتہ) میں کی گئی ہے

رجسٹری بمنزلہ اطلاع کے ہے | یہ امر واضح رہے کہ قانون انتقال جایداد ہند نمبر (۴) سنہ ۱۸۸۲ء کی ضمن (۵) دفعہ ۳ میں توضیح نمبر (۱) بذریعہ دفعہ ۴ ایکٹ ترمیم (۲۰) سنہ ۱۹۲۹ء اضافہ کی گئی۔ جس میں من بعد بذریعہ دفعہ ۲ ایکٹ نمبر (۵) سنہ ۱۹۳۰ء ترمیم کی گئی۔ مرممہ توضیح نمبر (۱) مذکور کے مماثل توضیح نمبر (۱) ضمن (۵) دفعہ ۳ قانون انتقال جائداد سرکار عالی ہے۔ توضیح مذکور ایکٹ نمبر (۴) سنہ ۱۸۸۲ء میں قایم ہونے کے قبل نظایر ہائیکورٹ برٹش انڈیا میں اس امر کے متعلق اختلاف رائے تھا کہ آیا کسی دستاویز کی رجسٹری تحت قانون رجسٹری نافذہ ہونا بنفسہ بمنزلہ اطلاع تعبیری معاملہ مندرجہ دستاویز مذکور کے ہے یا نہیں

چنانچہ الہ آباد ہائیکورٹ نے یہ طے کیا تھا۔ کہ کسی دستاویز کی رجسٹری کی جانی بنفسہ معاملہ مندرجہ دستاویز مذکور کی اطلاع ہے۔ ملاحظہ ہوں نظایر مندرجہ الہ آباد جلد (۹) صفحہ ۵۹۱ وجلد (۱۶) صفحہ ۴۷ پر صفحہ ۴۷۹ اور یہی رائے بمبئی ہائیکورٹ کی تھی۔ ملاحظہ ہوں نظایر مندرجہ مطبوعہ فیصلہ جات بمبئی سنہ ۱۸۸۶ء وصفحہ ۳۴ و سنہ ۱۸۸۸ء صفحہ ۲۱۵ (تا ۲۱۷) بمبئی جلد (۶) صفحہ ۱۶۵ وجلد (۹) صفحہ ۲۷ وجلد (۱۴) صفحہ ۵۰۶ وجلد (۱۷) صفحہ ۴۱ وجلد (۱۸) صفحہ ۴۲۳ وجلد (۲۲) صفحہ ۲۱۳ پر صفحہ ۲۱۶ وجلد (۲۶) صفحہ ۵۳۵ (۸) بمبئی لا رپورٹر جلد (۱) صفحہ ۴۳ (۹) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲) صفحہ ۹۴ ۔ انڈین کیسیز جلد (۸) صفحہ ۹۳۳ لیکن بعد میں خود بمبئی ہائیکورٹ نے بمقدمہ گوردھن داس بنام موہن لال اس کے خلاف یہ طے کیا۔ کہ کسی دستاویز کی رجسٹری ہونا بنفسہ لازمی طور سے کسی شخص کو کسی امر کی اطلاع ہونا نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۴۵) صفحہ ۱۰۷ ۔ انڈین کیسیز جلد (۵۹) صفحہ ۵۰۶ مقدمہ گنگادھر بنام سیورام مندرجہ مدراس جلد (۸) صفحہ ۲۴۶ میں ٹرنر صاحب چیف جسٹس مدراس ہائی کورٹ نے یہ تجویز فرمائی تھی کہ اب تک عدالت ہذا نے یہ تجویز نہیں کی ہے۔ کہ رجسٹری کا ہونا بمنزلہ اطلاع کے ہے۔ بمقدمہ شان مائی مل بنام مدراس بلڈنگ میں اجلاس متفقہ مدراس ہائیکورٹ نے جس میں سر آرتھر ایچ کالنس صاحب نائٹ چیف جسٹس وہنڈلی صاحب جسٹس شریک تھے۔ یہ طے کیا تھا۔ کہ کسی دستاویز کی رجسٹری کسی صورت میں بھی بمنزلہ اطلاع کے نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۱۵) صفحہ ۲۶۵ لیکن بعد میں ایک مقدمہ میں یہ طے کیا گیا کہ انگلستان میں جہاں بیعنامہ جات کی رجسٹری لازمی نہیں ہے خواہ کچھ ہی صورت ہو لیکن ہندوستان

کے قانون کے بموجب اکثر دستاویزات انتقال متعلقہ جائداد غیر منقولہ کی رجسٹری لازمی ہے۔ اس لئے بادی النظر میں کسی دستاویز کی رجسٹری منتقل الیہم مابعد کے لئے ایک کافی اطلاع ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۱ء صفحہ ۴۹۷ = مدراس لاء ویکلی جلد (۱۲) صفحہ ۱۸۷ = انڈین کیسیز جلد (۶۱) صفحہ ۵۸ کلکتہ ہائی کورٹ کے نظائر برخلاف رائے ہے۔ بعض نظائر میں تو کلکتہ ہائیکورٹ نے پہلے مدراس ہائیکورٹ کی اس رائے سے اتفاق کیا تھا کہ کسی دستاویز کی رجسٹری بمنزلہ اطلاع کے نہیں ہے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱تا۳) کلکتہ جلد (۲۳) صفحہ ۹۲ برصفحہ ۹۴ وجلد (۲۷) صفحہ ۳۵۸ برصفحہ ۳۶۲ وجلد (۳۰) صفحہ ۵۹۹ صفحہ ۶۰۷ لیکن بعد میں مقدمات (۱) ماندرا چندرا بنام ٹرائے لکھوناتھ (۲) نواری جا بنام رامجی مندرجہ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲) صفحہ ۵۰۷ وجلد ۷ صفحہ ۱۱ کلکتہ ہائیکورٹ نے اس بحث کو نامنظور فرمایا۔ کہ کسی دستاویز کی رجسٹری بمنزلہ اطلاع کے ہے لیکن ساتھ ہی ساتھ اس رائے کو بھی منظور کرنے سے انکار کیا۔ کہ کسی صورت میں بھی کسی دستاویز کی رجسٹری بنفسہ بمنزلہ اطلاع کے نہیں ہو سکتی ہے۔ مقدمہ اول الذکر میں سر لارنس جنکنس صاحب نے یہ تجویز فرمائی کہ نظائر سے قطع نظر کر کے مری یہ رائے ہے "کہ بہ لحاظ اس قانون کے جو اس ملک سے متعلق ہے۔ مسئلہ زیر بحث قانونی نہیں بلکہ واقعاتی ہے۔ اس لئے اس کا تصفیہ کرتے وقت اس امر پر غور ہونا چاہئے۔ کہ آیا اس خاص مقدمہ کے حالات کے لحاظ سے جس میں وہ پیدا ہوا ہے۔ رجسٹرات محکمہ رجسٹری متعلقہ سے پتہ نہ چلانا مع دیگر واقعات کے غفلت فاش کے مساوی ہے جس کی بنا پر وہی نتیجہ اخذ کیا جا سکتا ہے۔ جو بصورت اطلاع ہونے کے اخذ کیا جاتا" مقدمہ آخر الذکر میں جسٹس ٹرٹ اور جسٹس میتھرا نے یہ تجویز فرمائی کہ وہ ہماری رائے میں اس امر کا تصفیہ کہ آیا کسی دستاویز کی رجسٹری بنفسہ بمنزلہ اطلاع کے ہے یا نہیں۔ ہر مقدمہ کے حالات و واقعات کے تحت اس پر منحصر ہو گا کہ آیا اس قدر توجہ و احتیاط سے عمل کیا گیا ہے یا نہیں۔ جس قدر کہ توجہ و احتیاط لازمی طور سے ایک معمولی سمجھ کا آدمی اپنے حق کی حفاظت کے لئے رجسٹرات محکمہ رجسٹری متعلقہ کے معاینہ سے عمل میں لا سکتا تھا۔ عدالت العالیہ پنجاب نے ایک مقدمہ میں یہ قرار دیا۔ کہ محض کسی دستاویز کی رجسٹری بمنزلہ اطلاع کے نہیں ہے ملاحظہ ہو پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۳۴) ۱۹۰۶ء لیکن بعدہ دوسرے مقدمہ میں یہ قرار دیا۔ کہ بہ لحاظ حالات مقدمہ کے سابقہ رہن نامہ رجسٹری شدہ کا وجود منتقل الیہ مابعد کے لئے بمنزلہ اطلاع کے تھا۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۴) ۱۹۱۵ء انڈین کیسیز جلد (۲۵) صفحہ ۴۵۶ اور اس کے بعد دوسرے مقدمہ میں یہ قرار دیا۔ کہ قانون کا ابتدائی اصول یہ ہے۔ کہ کسی دستاویز

کی رجسٹری بمنزلہ معنوی اطلاع کے ہے۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۹۳) صفحہ ۴۴۴ بر صفحہ ۴۴۵ عدالت جوڈیشل کمشنر سندھ
کی یہ رائے تھی۔ کہ کسی دستاویز کی رجسٹری بمنزلہ اطلاع کے نہیں ہے ملاحظہ ہو۔ سندھ لا رپورٹر جلد (۱۶)
صفحہ ۲۷۸ = انڈین کیسز جلد (۷۷) صفحہ ۸۹۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ء صفحہ ۵۰ (سندھ)

بمقدمہ ملک دھاری لال بنام فدن مندرجہ الہ آباد لا جرنل جلد (۱۸) صفحہ ۱۰۴۲ = انڈین اپیلس جلد
(۴۷) صفحہ ۲۳۹ = کلکتہ جلد (۴۸) صفحہ ۵۰۷ = انڈین کیسز جلد (۵۷) صفحہ ۶۵۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۱۲
(پریوی کونسل) پریوی کونسل کے روبرو یہ سوال معرض بحث میں آیا تھا۔ کہ آیا محض کسی دستاویز کی رجسٹری
بمنزلہ اطلاع تعبیری کے ہے یا نہیں حکام عالیمقام نے مختلف ہائیکورٹس کے نظائر پر غور کرنے کے بعد الہ آباد
اور بمبئی ہائیکورٹس کی اس رائے کو قبول کرنے سے انکار فرمایا۔ کہ ہر حالت میں دستاویز کی رجسٹری بنفسہٖ
بمنزلہ اطلاع کے ہے۔ اور ساتھ ہی ساتھ مدراس ہائیکورٹ کی اس رائے کو بھی ناپسند فرمایا کہ کسی دستاویز
کی رجسٹری کسی حالت میں بھی بمنزلہ اطلاع کے نہیں ہو سکتی ہے اور اس رائے کو پسند فرمایا۔ جو مقدمات
مندرجہ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲) صفحہ ۵۰۷ و جلد (۷) صفحہ ۱۱ کلکتہ ہائیکورٹ نے ظاہر کی ہے حکام عالی مقام
نے یہ ظاہر فرماتے ہوئے کہ مسئلہ زیر بحث کے متعلق جو رائے سر لارنس جنکنس اور مسٹر برٹ اور مسٹر مترا مسٹر
نے اپنی تجویز میں ظاہر کی ہے۔ وہ صحیح ہے۔ یہ تجویز فرمائی۔ کہ کسی دستاویز کی رجسٹری بنفسہٖ بمنزلہ اطلاع تعبیری
معاملہ مندرجہ دستاویز مذکور کے نہیں ہے بلکہ اس امر کا تصفیہ کہ آیا کسی دستاویز کی رجسٹری بنفسہٖ بمنزلہ اطلاع
معاملہ مندرجہ دستاویز مذکور کی ہے۔ ہر مقدمہ کے خاص حالات کے تحت اس پر منحصر ہوگا۔ کہ آیا رجسٹری
کی بابت پتہ نہ چلانا ایسی فاش غفلت ہے کہ جس کی بنا پر غفلت کنندہ کو اس حالت میں رکھا جا سکتا ہے
کہ گویا اس کو اطلاع تھی۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۵۷) صفحہ ۴۶۵۔ اس نظیر پریوی کونسل کی نظائر مندرجہ (۱)
لاہور جلد (۵) صفحہ ۳۶۰ و رنگون جلد (۴) صفحہ ۲۳۸ = انڈین کیسز جلد (۸۴) صفحہ ۱۰۴۲ و جلد (۹۸) صفحہ ۱۹ = آل انڈیا
رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء صفحہ ۲۵ (لاہور) و سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۹۵ (رنگون) میں تقلید کی گئی

جبکہ دستاویز متعلقہ جائیداد غیر منقولہ موقوعہ دہلی کی رجسٹری لاہور میں بموجب فقرہ (۲) دفعہ ۳۰ قانون
رجسٹری ہند رجسٹرار نے کی۔ تو ایسی رجسٹری بمنزلہ اطلاع کے نہیں ہو سکتی بجز اس کے کہ تحت دفعہ ۶۷ قانون
مذکور دستاویز مذکور کے متعلق رجسٹرار دہلی کے رجسٹر میں یادداشت درج کی ہوئی ہو۔ ملاحظہ ہو پنجاب
لا رپورٹر جلد (۳۸) صفحہ ۵۰ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۶ء صفحہ ۴۸۲ (لاہور)

اطلاع بصورت فریب مقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۹) صفحہ ۱۶۹ میں یہ طے ہوا ہے۔ کہ رجسٹری بمنزلہ اطلاع کے ہے لیکن مقدمہ مذکور صریحاً ایسے مقدمہ سے متعلق نہیں ہوتا جس میں کہ ڈگریدار کی طرف سے اخفاءِ فریبی اس امر کا ہوا ہو۔ کہ اس جائداد میں جس کو اس نے نیلام کرایا۔ اس کے مدیون ڈگری کا کس قدر حق تھا۔ بمبئی جلد (۱۲) صفحہ ۶۷ برصفحہ ۹۰۲

اس پر یسٹڈنسی میں بہت عرصہ سے یہ امر طے کیا گیا ہے۔ کہ رجسٹری منتقل الیہم مابعد کے لئے اطلاع ہے۔ دیکھو نظائر مندرجہ مطبوعہ فیصلہ جات بمبئی بابت ۱۸۵۳ء صفحہ ۸۳ و بمبئی جلد (۱) صفحات (۱۶۵ و ۱۶۷) و جلد (۸) صفحہ ۱۶۹۔ اور مقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۱۲) صفحہ ۹۰ میں یہ تجویز ہوئی تھی کہ اخفاءے فریبی ایک استثناء ہے۔ لیکن مقدمہ ہذا میں فریب نہیں ہے۔ بلکہ محض ایک فروگذاشت ہے۔ اس لئے۔ خریدار نیلام رہن نامہ رجسٹری شدہ کا پابند ہے۔ بمبئی جلد (۲۰) صفحہ ۲۹ برصفحہ ۲۹۲

اطلاع بہ منتقل الیہ سابق پریوی کونسل نے صاف طور سے اس امر کو ظاہر کردیا ہے کہ رجسٹری منتقل الیہ سابق کے لئے نوٹس نہیں۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۴۷) صفحہ ۲۳۹ = کلکتہ جلد (۴۸) صفحہ ۱ = انڈین کیسیز جلد (۵۷) صفحہ ۴۶۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۱۲ (پریوی کونسل)

اطلاع بہ راہن مرتہن نے اپنے حقوق ارتہان راہن کو اطلاع کئے بغیر دوسرے شخص کے حق میں منتقل کردئے جس نے بمقابلہ راہن دعوی کیا۔ تجویز ہوئی۔ کہ اصل راہن کو انتقال حقوق ارتہان بحق مدعی کی اطلاع کا ہونا محض اس بناء پر قیاس نہیں کیا جاسکتا۔ کہ دستاویز انتقال بحق مدعی رجسٹری شدہ تھی۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲۹) صفحہ ۱۹۹ جس کی تقلید مدراس جلد (۵۵) صفحہ ۳۲ = انڈین کیسیز جلد (۱۳۵) صفحہ ۵۳۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۱۱۵ (مدراس) میں کی گئی۔ نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسیز جلد (۸۰) صفحہ ۲۹۸ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء صفحہ ۵۵ (الہ آباد)

بمبئی ہائی کورٹ نے مقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۲۲) صفحہ ۲۱۳ برصفحہ ۲۱۶ یہ طے کیا کہ گو رجسٹری بمنزلہ اطلاع تعبیری کے ہے۔ لیکن مسئلہ اطلاع تعبیری کو اس قدر وسعت نہیں دی جاسکتی کہ اس میں وہ دستاویزات غیر رجسٹری شدہ بھی داخل تصور کی جائیں۔ جن کے بموجب قابضان دستاویزات رجسٹری شدہ نے حق حاصل کیا ہو۔ نیز ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲۷) صفحہ ۴۵۱ برصفحہ ۴۶۱

انتقال بہ دوران مقدمہ مقدمہ بیلمی بنام سین مندرجہ رپورٹ دی جیکسن و جانس صاحبان جلد (۱) صفحہ ۵۶۵ میں لارڈ کرنرصاحب جسٹس نے یہ تحریر فرمایا کہ میرے نزدیک مسئلہ دوران مقدمہ اطلاع تعبیری پر مبنی نہیں ہے

بلکہ میرے نزدیک یہ ایسا مسئلہ ہے۔ جو عدالت ہائے قانون وانصاف دونوں سے متعلق ہے۔ اور میری دانست میں وہ اس وجہ پر مبنی ہے کہ اگر انتقالات دوران مقدمہ جائز رکھے جائیں تو کوئی نالش کامیابی سے ختم نہیں ہوسکتی ہے۔ ہر مقدمہ میں مدعی علیہ قبل صدور تجویز یا ڈگری جائداد کو منتقل کرکے مدعی کو نقصان پہونچا سکتا ہے اور اس کو کارروائی ازسر نو شروع کرنی ہوگی اور وہ بھی پھر اسی طریق عمل سے بیکار کردی جاسکتی ہے اور لارڈ چینسلر کریں ورتھ صاحب نے یہ فرمایا کہ یہ امر غیر اہم ہے کہ آیا منتقل الیہم کو کارروائی زیر تجویز کی اطلاع تھی یا نہیں۔ اگر ایسا نہ ہو تو اس امر کا ہرگز یقین نہ ہوگا کہ نزاع کبھی ختم ہو۔ یہ وجہ عدم تسلیم انتقالات دوران مقدمہ انتقال نامہ جات رجسٹری شدہ سے اسی قدر متعلق ہے جس قدر وہ غیر رجسٹری شدہ انتقال نامہ جات سے متعلق ہے۔ مقدمہ ہذا میں جہاں تک رہن مؤرخہ ۱۸۶۰ء کا تعلق ہے۔ عذر انتقال دوران مقدمہ مجرد دستر کو پابند کرنے کے لئے کافی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۶) صفحہ ۱۹۷ بر صفحات (۱۷۲ و ۱۷۴) (اجلاس کامل) اصول انتقال دوران مقدمہ متعلق ہوگا۔ جبکہ بعد ارجاع دعوی انتقال عمل میں آیا ہو۔ عام اس سے کہ وہ تعمیل سمن کے پہلے یا بعد عمل میں آیا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۲۹) صفحہ ۳۳۹ = انڈین اپیلس جلد ۳۴ صفحہ ۱۰۱ لیکن اصول انتقال دوران مقدمہ کا سوال پیدا نہ ہوگا جبکہ دستاویز کی تکمیل قبل ارجاع دعوی ہوئی ہو۔ لیکن اس کی رجسٹری بعد ارجاع دعوی ہوئی ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) فیصلہ جات مطبوعہ بمبئی ۱۸۷۱ء صفحہ ۸۱ (۲) مدراس لا جرنل جلد (۱۴) صفحہ ۳۹۹ = انڈین کیسیز جلد (۷۰) صفحہ ۲۱۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۲۴۹ (مدراس) (جس میں نظیر مندرجہ پٹنہ لا جرنل جلد (۵) صفحہ ۱۵۷ = انڈین کیسیز جلد (۵۹) صفحہ ۲۹۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۵۱ (پٹنہ) سے اختلاف کیا گیا) اسی طرح اصول انتقال دوران مقدمہ اس صورت میں متعلق نہ ہوگا۔ جبکہ دستاویز کی تکمیل قبل قرقی ہوئی ہو لیکن رجسٹری قرقی کے بعد ہوئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسیز جلد (۱۶۷) صفحہ ۴۲۳ بر صفحہ ۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۷ء صفحہ ۱ (ناگپور) جبکہ دعوی صرف زر نقد کا ہو۔ اور اس کے دوران میں کوئی جائداد منتقل کی جائے۔ تو ایسی صورت میں اصول دوران مقدمہ متعلق نہ ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسیز جلد (۱۶۵) صفحہ ۱۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۲۰۹ (کلکتہ) مسئلہ دوران مقدمہ کارروائی اجراء ڈگری سے بھی متعلق ہوتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسیز جلد (۱۶۵) صفحہ ۹۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۷ء صفحہ ۱۲۷ (اودھ) اصول دوران مقدمہ متعلق ہوگا جبکہ انتقال بدوران کارروائی اجراء ڈگری نیلامی عمل میں آیا ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) دیہلی رپورٹر جلد (۲۱) صفحہ ۳۴۹ (۲) کلکتہ جلد (۱۲) صفحہ ۲۹۹ (۳) بمبئی جلد (۲۲) صفحہ ۹۳۹ (۴) انڈین کیسیز جلد (۱۰۴) صفحہ ۲۹۲ وجلد (۱۶۶)

ص ۵۴۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص ۶۵ (الہ آباد) و ۱۹۳۷ء ص ۹ (الہ آباد)

فیصلہ مصدرہ عدالت کی پابندی نہ صرف متنازعین پر ہوتی ہے۔ بلکہ ان اشخاص پر بھی ہوتی ہے جو بذریعہ متنازعین کے دوران نالش میں بذریعہ انتقال حق حاصل کریں۔ آیئن وکن جلد (۴۱) ص ۲۹۹ (اجلاس کامل)

نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۶۵) ص ۴۵۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء ص ۵۰۹ (مدراس)

ایک غیر رجسٹری شدہ رہن نامہ کی بناء پر نالش دایر کی گئی۔ اور اراضی مرہونہ قرق کرائی گئی۔ قرقی مذکور کے قبل راہن نے ایک دوسرے شخص کے حق میں اراضی مذکور کی بابت رہن نامہ تکمیل کر دیا۔ جس کی رجسٹری قرقی مذکور کے بعد کرائی گئی۔ تجویز ہوئی کہ چونکہ رہن نامہ رجسٹری شدہ تاریخ تکمیل سے موثر ہوگا اور تاریخ مذکور پر اراضی قرق نہیں ہوئی تھی۔ اس لئے رہن نامہ رجسٹری شدہ کو رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہے۔ جو غیر موثر ہے اور اس کی تاثیر میں قرقی کی وجہ سے کوئی فرق نہیں آیا تھا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۳۳) ص ۴۳۱

ایک جائداد غیر منقولہ کی نسبت بیعنامہ بتاریخ ۴ ڈسمبر ۱۹۱۲ء تکمیل کیا گیا۔ جائداد مذکورہ ۱۸ ڈسمبر ۱۹۱۲ء کو قرقی سے واگذاشت کی گئی۔ بیعنامہ مذکور کی بتاریخ ۳ فبروری ۱۹۱۳ء رجسٹری کی گئی۔ تجویز ہوئی۔ نہ تاریخ رجسٹری پر انتقال عمل میں آیا کیونکہ اگر زمانہ قرقی بیعنامہ کی رجسٹری ہوئی ہوتی۔ تو کوئی انتقال عمل میں نہ آیا ہوتا۔ انڈین کیسز جلد (۱۰۳) ص ۹۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص ۲۸۹ (ناگپور)

ایسے رہن نامہ ماقبل پر جس کی رجسٹری لازمی ہو۔ لیکن اس کی رجسٹری نہ کرائی گئی ہو۔ رہن نامہ مابعد رجسٹری شدہ کو ترجیح حاصل ہوگی۔ گو کہ مرتہن ماقبل اپنے غیر رجسٹری شدہ رہن نامہ کی بناء پر قابض جائداد ہو ملاحظہ ہوں۔ نظائر سندھ رجبہ ویکلی رپورٹر جلد (۲۱) ص ۴۲۱ پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۲۶) ۱۸۸۴ء

لیکن دفعہ ۵۰ قانون رجسٹری ہند کسی طرح پر مخل تاثیر واثر مشبتہ اصول حد سماعت کے نہیں ہے۔ چونکہ تاریخ بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ مورخہ ۱۸ اکتوبر ۱۸۸۰ء سے قبضہ مدعی کا قبل ارجاع نالش ہذا بارہ برس سے زیادہ عرصہ سے چلا آتا ہے۔ اس لئے کفالت مابہ البحث ذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ مورخہ جون ۱۸۸۳ء جہانتک کہ اس کو اراضی متنازعہ سے تعلق ہے۔ زائل ہو گئی۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۲۳) ص ۳۰۷ بر ص ۳۰۹ (۱۹۰۰ء)

گو کہ دستاویز مستلزم رجسٹری غیر رجسٹری شدہ ہونے کی وجہ سے جائداد پر غیر موثر ہوگی تاہم اگر اس کی بناء پر قبضہ ہو۔ تو ایسا قبضہ مخالفانہ متصور ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۲۷) ص ۲۲۰ بر صفحات (۲۳، ۲۴)

مقدمہ بالارام نیمچند بنام نام ایا دولا مندرجہ بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۹) صفحہ ۱۲۱ (صیغہ اپیل دیوانی) میں جو کچھ ہم نے تجویز کی تھی وہ یہ تھی۔ کہ جو ترجیح بذریعہ آئین نہم ۱۸۲۷ء وایکٹ نمبر (۱۹) ۱۸۴۳ء دستاویزات رجسٹری شدہ کو دستاویزات غیر رجسٹری شدہ پر دی گئی ہے اس کا اثر یہ نہیں ہے۔ کہ ایسے شخص کے حق کو باطل کرے جس نے بذریعہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ کے دستاویز رجسٹری شدہ موسومہ شخص دیگر کی تکمیل کے قبل قبضہ حاصل کیا ہو۔ یہ سچ ہے کہ ہم نے کسی قدر بلاضرورت یہ تجویز کیا تھا۔ کہ یہی تجویز ہماری دانست میں مناسب ہوگی اگر مقدمہ تابع ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء یا نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء کے ہو۔ مگر اس تجویز کے ذریعہ سے ہم نے صرف ایکٹ ہائے مذکورکے ان احکام کا حوالہ دیا تھا۔ جو اس ترجیح کے متعلق ہیں۔ جو بعض دستاویزات رجسٹری شدہ کو دستاویزات غیر رجسٹری شدہ پر دی گئی ہے۔ اور ہماری تجویز کا منشاء صرف یہ تھا۔ کہ اگر ہم ان احکام کی تعبیر کریں جو صرف ایسی دستاویزات سے متعلق ہیں۔ جن کی رجسٹری لازمی نہیں ہے۔ تو ہم یہ تجویز کریں گے۔ کہ اگر کوئی شخص بذریعہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ کے قابض ہو تو اس کا حق بذریعہ دستاویز مابعد رجسٹری شدہ متعلقہ جایداد مذکور کے زایل نہ ہوگا۔ یہ بحث کہ جب قانوناً بیعنامہ کی رجسٹری لازمی ہو۔ لیکن اس کی رجسٹری نہ کرائی گئی ہو تو کیا خریدار اس سے اپنے قبضہ کی تائید کرسکتا ہے۔ یا نہیں ایسی ہے کہ جو مقدمہ مذکور میں نہ تو پیش کی گئی تھی اور نہ پیش کی جاسکتی تھی۔ کیونکہ بموجب آئین وایکٹ مذکور کے جس کی نسبت ہم نے تجویز کی تھی۔ کسی دستاویز کی رجسٹری لازمی نہ تھی۔ جو فیصلہ بمقدمہ شیخ ابراہیم بنام پربھت مندرجہ بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۸) صفحہ ۱۶۳ (صیغہ اپیل دیوانی) ہوا ہے اس پر ہم قایم ہیں۔ چونکہ مدعی علیہ کا بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ ہونے کی وجہ سے ناقابل ادخال شہادت ہے اس لئے شہادت ثانوی بھی قبول نہیں کی جاسکتی۔ رائے مدراس ہائیکورٹ بمقدمہ مندرجہ مدراس ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۷) صفحہ ۱۳۰ سے ہم متفق ہیں۔ اگرچہ مدعی علیہ اپنا حق بربناء خریداری کے ثابت نہیں کرسکتا تاہم بطور جائز وہ اپنا حق مبنی بر قبضہ مخالفانہ زائد از دوازدہ سالہ ثابت کرسکتا ہے۔ بمبئی جلد (۴) صفحہ ۸۹ بر صفحہ ۹۲ (تجویز سیول صاحب جسٹس) نیز ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۱۱) سنہ ۱۹۱۸ء صفحہ ۳۵۶ = انڈین کیسز جلد (۴۸) صفحہ ۳۹۰

اگر رہن نامہ رجسٹری شدہ کے بعد مزید بار کے متعلق دوسری دستاویز رہن غیر رجسٹری شدہ تکمیل کی جائے جس میں یہ اقرار درج ہو کہ راہن اس وقت تک جایداد مرہونہ کو منفک نہیں کرا سکتا۔ جب تک کہ وہ کل رقم ادا نہ کرے جو ہر دو رہن کی بابت واجب الادا ہو۔ تو راہن اس کا پابند ہوگا۔ کہ انفکاک اس وقت تک عمل

میں نہیں آسکتا۔ جب تک کہ وہ مرد و رہن کی بابت رقم ادا نہ کر دے۔ لیکن جب راہن بعد میں جائداد مرہونہ کو دوسرے شخص کے ہاتھ ذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ کے بیع کر دے۔ تو بیعنامہ رجسٹری شدہ کو رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح ہوگی۔ اور مشتری بار مزید کا ذمہ دار نہ ہوگا۔ نظائر مندرجہ انڈین کیسیز جلد (۱۶) صفحہ ۹۴۵ و جلد (۱۰) صفحہ ۱۹ و جلد (۱۰) صفحہ ۲۲۴ کا حوالہ دیا گیا۔ اور نظیر مندرجہ انڈین کیسیز جلد (۱۳) صفحہ ۱۵ اجلاس کامل کی نسبت یہ صراحت کی گئی۔ کہ اس میں دفعہ ۵۰ قانون رجسٹری ہند پر کوئی بحث نہیں کی گئی تھی۔ ملاحظہ ہو الہ آباد لا رپورٹ جلد (۶) صفحہ ۱۸۱ (دیوانی) = الہ آباد لا جرنل جلد (۲۳) صفحہ ۴۶ = الہ آباد جلد (۴۷) صفحہ ۳۳۵ = انڈین کیسیز جلد (۸۶) صفحہ ۱۰۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء صفحہ ۳۲۵ (الہ آباد)

دفعہ ہذا متعلق نہ ہوگی

دفعہ ہذا متعلق نہ ہوگی جب کہ دستاویز رجسٹری شدہ کا مقابلہ ایسی دستاویز غیر رجسٹری شدہ سے ہو۔ جو تحت دفعہ ۹۰ قانون رجسٹری ہند (مطابق دفعہ ۱۰۸ قانون ہذا) آتی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ اودھ لا جرنل جلد (۹) صفحہ ۱۲۹ = اودھ کیسیز جلد (۲۰) صفحہ ۶۴ = انڈین کیسیز جلد (۴۷) صفحہ ۳۶۹ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ء صفحہ ۱۱۴ (اودھ)

ضمن (۱) دفعہ ہذا میں اس امر کی صراحت کی گئی ہے کہ کس قسم کی دستاویز رجسٹری شدہ کو کس صورت میں دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہوگی۔ اور ضمن (۲) دفعہ ہذا میں یہ صراحت کی گئی ہے۔ کہ کن دستاویزات سے احکام ضمن (۱) دفعہ ہذا متعلق نہ ہوں گے۔ چونکہ ضمن (۲) دفعہ ہذا کی رو سے ان دستاویزات سے احکام ضمن (۱) دفعہ ہذا متعلق نہیں ہو سکتے ہیں۔ جن کی صراحت ضمن (۲) دفعہ ۱ قانون ہذا میں کی گئی ہے۔ پس چونکہ صداقتنامہ نیلام کی صراحت فقرہ (۱۰) ضمن (۲) دفعہ ۱ قانون ہذا میں کی گئی ہے۔ اس لیے اس سے احکام ضمن (۱) دفعہ ہذا متعلق نہ ہوں گے۔ یعنی نہ تو دستاویز مابعد رجسٹری شدہ کو صداقتنامہ نیلام ماقبل غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہوگی۔ اور نہ صداقتنامہ نیلام رجسٹری شدہ کو کسی دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہوگی۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) بمبئی ہائی کورٹ رپورٹ جلد (۳) سنہ ۱۸۶۶ء صفحہ ۱۶۷ (۲) مدراس جلد (۷) صفحہ ۴۱۸ مگر ان کے خلاف ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۷) صفحہ ۲۲۹ بر صفحہ ۲۵۲

صداقتنامہ نیلام کے لئے ملاحظہ ہو صفحات (۲۲۶ و ۲۲۷) شرح ہذا

اگر مشتری نیلام بہ اجراء ڈگری زر نقد میں ایسی جائداد خرید کرے۔ جو غیر رجسٹری شدہ رہن نامہ کے تابع ہو جس کی رجسٹری اختیاری ہو۔ تو گو کہ صداقتنامہ نیلام کی رجسٹری ہوئی ہو تاہم دفعہ ہذا کی رو سے ترجیح کا

کوئی سوال پیدا نہ ہوگا۔ بلکہ مشتری نیلام کی خریداری تابع رہن ماقبل ہوگی۔ ملاحظہ ہوں بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۱۲) صفحہ ۲۴۱ - و بمبئی جلد (۶) صفحہ ۱۹۳ (اجلاس کامل) وصفحہ ۴۹۰ مدراس جلد (۷) صفحہ ۲۲۵ اور یہی صورت اس وقت ہوگی جبکہ دونوں رہن نامہ جات غیر رجسٹری شدہ ہوں۔ اور ڈگری بربنا رہن نامہ مابعد میں جائداد مرہونہ نیلام ہوئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲۲) صفحہ ۹۴۰ برصفحات (۹۴۷ و ۹۴۸)

جبکہ جائداد مرہونہ ڈگری بربنا رہن نامہ رجسٹری شدہ مورخہ ۱۵ جون سنہ ۱۸۷۰ء کے اجرا میں نیلام ہوئی تو گو مشتری نیلام نے صداقتنامہ رجسٹری شدہ حاصل کیا۔ تاہم وہ پابند رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ مورخہ ۱۲ فروری سنہ ۱۸۶۹ء کا ہوگا۔ کیونکہ اس پر رہن نامہ رجسٹری شدہ مورخہ ۱۵ جون سنہ ۱۸۷۰ء کو ترجیح حاصل نہ تھی مقدمات مندرجہ مطبوعہ فیصلہ جات بمبئی سنہ ۱۸۸۲ء صفحہ ۲۰۳ و بمبئی جلد (۶) صفحہ ۴۹۰ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۶) صفحہ ۴۹۵ برصفحات (۴۹۶ و ۴۹۷) مگر ملاحظہ ہو۔ بمبئی ہائی کورٹ رپورٹ جلد (۹) صفحہ ۳۰۴ (صیغہ اپیل)

مقدمہ لکھمی چند بنام کستور میں بیعنامہ ماقبل غیر رجسٹری شدہ کو جس کی رجسٹری اختیاری تھی۔ صداقتنامہ نیلام عدالتی مابعد رجسٹری شدہ پر ترجیح دی گئی۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۹) صفحہ ۷۰ نیز ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۷) صفحہ ۲۱۸ برصفحہ ۲۱۹

جب کوئی عدالت حق و مرافعہ مدیون ڈگری واقع جائداد نیلام کرے تو یہ تصور نہیں کیا جا سکتا کہ وہ کوئی حق اس سے زیادہ نیلام کر سکتی ہے جو خود مدیون ایمانداری سے فروخت کر سکتا تھا۔ بس صداقتنامہ نیلام کی رجسٹری ہونے سے منشاء دستاویز انتقال کی توسیع نہیں ہو سکتی ہے اور جائداد نیلام شدہ کسی ایسے غیر رجسٹری شدہ مواخذہ سے بری نہیں ہو سکتی ہے۔ جس کی پابندی مدیون ڈگری پر لازم تھی۔ بمبئی جلد (۶) صفحہ ۱۹۳ برصفحہ ۲۰۲ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد ۲۲ صفحہ ۹۴۵ برصفحہ ۹۴۷

قبل نفاذ ایکٹ ترمیم نمبر (۲۱) سنہ ۱۹۲۹ء بروے ضمن (۲) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند فیصلہ ثالثی رجسٹری سے مستثنیٰ تھا۔ پس ایسے فیصلہ ثالثی کو جو قبل نفاذ ایکٹ مذکور صادر ہوا تھا۔ دستاویز رہن نامہ مابعد رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہے۔ عبارت "جو ڈگری یا حکم نہ ہو" مندرجہ فقرہ (۱) دفعہ ۵۰ قانون مذکور بلحاظ عبارت فقرہ (۲) دفعہ مذکور زاید و غیر ضروری ہے۔ ملاحظہ ہو۔ سندھ لا رپورٹر جلد (۲۷) صفحہ ۱۲۱ = انڈین کیسیز جلد ۱۴۳ صفحہ ۶۳ = انڈین رولنگس جلد (۵) صفحہ ۱۵ سندھ = انوٹیڈ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۲۵ (سندھ) = آل انڈیا

رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۵ (سندھ)

باب ۱۱

عہدہ داران رجسٹری کے فرایض اور اختیارات

الف - بہی جات اور ان کی فہرستیں

بہی جات جو دفاتر رجسٹری میں ہونگی

دفعہ ۵۱ (۱) مفصلہ ذیل بہی جات ان دفاتر میں جن کی صراحت کی گئی ہے مرتب کرکے رکھی جاینگی

(الف) جملہ دفاتر رجسٹری میں

بہی نمبر (۱) - "رجسٹر دستاویزات غیر وصیتی متعلقہ جائداد غیر منقولہ"

بہی نمبر (۲) "یادداشت وجوہ نامنظوری رجسٹری"

بہی نمبر (۳) "رجسٹر وصیت نامہ جات اور اجازت نامہ جات تبنیت"

بہی نمبر (۴) "رجسٹر متفرقات"

ب ہر رجسٹرار کے دفتر میں

بہی نمبر (۵) "رجسٹر امانتا داخل ہونے وصیت نامہ جات کے"

(۲) بہی نمبر (۱) میں وہ تمام دستاویزات یا یادداشتیں داخل یا نقل کی جائیگی جن کی رجسٹری حسب دفعات (۱۰ و ۱۱ و ۸۰) کی گئی ہو - اور جو جائداد غیر منقولہ سے متعلق ہوں - اور وصیت نامہ جات نہ ہوں -

(۳) بہی نمبر (۴) میں وہ دستاویزات جن کی رجسٹری حسب دفعہ ۱۱ ضمن (د) و (ہ) کی گئی ہو - اور جو جائداد غیر منقولہ سے متعلق نہ ہوں -

(۴) دفعہ ہذا کی کسی عبارت سے یہ مقصود نہ ہوگا - کہ جہاں رجسٹرار کا دفتر سب رجسٹرار کے دفتر میں ضم کیا گیا ہے وہاں بہی جات کی ایک سے زیادہ کا رکھنا ضروری ہوگا

دفعہ ہذا دفعہ ۵۱ ایکٹ رجسٹری ہند ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جس میں صرف صوبہ بمبئی کی حد تک ذریعہ دفعہ ۴ ایکٹ ترمیم (بمبئی) نمبر (۵) ۱۹۲۹ء ترمیم کی گئی۔ اور جس کے مماثل ایکٹ ہائے نمبر (۳) ۱۸۷۷ء اور نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۵۱ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۵۶ تھی اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعات (۵۶ و ۵۹) تھیں۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۰ف میں دفعہ ۶۱ تھی۔ فرق صرف اس قدر ہے۔ کہ دفعہ مذکور میں بہی نمبر ۵ کے متعلق یہ صراحت زاید تھی کہ "بہی نمبر (۵) میں جب کہ لفافہ جات سربمہر ہوں تو اس کی پیشانی کی عبارت اور حروف جو نقش مہر سے ظاہر ہوں۔ اور سال اور مہینہ اور روز اور ساعت پیش ہونے وصیت نامہ جات کی اور اسماء داخل کنندگاں اور اس کے گواہان شناخت کے درج کئے جائینگے

بہی جات | جبکہ دستاویز کی رجسٹری بہی نمبر (۴) میں کی گئی۔ تو اس سے یہ ظاہر ہوتا ہے۔ کہ فریقین کا یہ منشا نہ تھا کہ وہ بطور رہن نامہ کے متصور ہو۔ بلکہ ان کا منشا یہ تھا۔ کہ وہ بطور اقرار نامہ رہن کے متصور رہو۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۳۳) صفحہ ۱۱۳۳ بر صفحات (۱۱۵۲ و ۱۱۵۳) نیز ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۷) صفحہ ۱۹۶

ایسی دستاویز کو جو بہ لحاظ مضمون کے وصیت نامہ ہے دستاویز غیر وصیتی محض اس وجہ سے قرار نہیں دیا جا سکتا۔ کہ اس کی رجسٹری بجائے بہی نمبر (۳) کے بہی نمبر (۴) میں کی گئی۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۵۴) صفحہ ۲۴ = انڈین اپیلس جلد (۵۸) صفحہ ۱۴۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۰۹ (پریوی کونسل)

رجسٹری ناجائز نہ ہوگی | اگر کسی دستاویز کی رجسٹری بہی نمبر (۱) میں کئے جانے کے بجائے بہی نمبر (۴) میں کردی جائے۔ تو ایسی رجسٹری ناجائز نہ ہوگی ملاحظہ ہوں۔ (۱) مدراس لاجرنل جلد (۵۲) صفحہ ۴۸۲ = انڈین کیسز جلد (۱۰۲) صفحہ ۳۰۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۵۸۶ (مدراس) (۲) بمبئی جلد (۳۴) صفحہ ۲۰۲ (۳) مطبوعہ فیصلہ جات بمبئی ۱۸۹۲ء صفحہ ۵ مگر ملاحظہ ہوں۔ انڈین کیسز جلد (۵۵) صفحہ ۲۱۳ و کلکتہ جلد (۳۵) صفحہ ۴۲۵ و مدراس جلد (۱۸) صفحہ ۳۶۴

عہدہ دار رجسٹری کے فرائض جب دستاویز رجسٹری کے لیئے پیش کی جاے | دفعہ ۴۶ (۱) (الف) جب کوئی دستاویز رجسٹری کے لیئے پیش کی جاے تو اسی وقت اس کی ظہر پر اس کے پیش ہونے کی تاریخ و وقت و مقام لکھا جائے گا۔ اور ہر شخص کے جو اس کو پیش کرے اس پر دستخط کرائے جائیں گے

(ب) عہدہ دار رجسٹری اس دستاویز کی رسید اس شخص کو دے گا جو اسے پیش کرے

(ج) بمتابعت احکام دفعہ ۵۶ ہر دستاویز جو رجسٹری کے لئے منظور کی جائے بلا توقف غیر ضروری اس بہی میں جو اس کے لئے مخصوص ہے۔ اس ترتیب کے لحاظ سے نقل کی جائیگی جس طرح وہ رجسٹری کے لئے قبول کی گئی ہو۔

۲۔ ایسی تمام بہی جات پر اس قدر عرصہ کے بعد اور اس طریقہ سے جو انسپکٹر جنرل رجسٹری وقتاً فوقتاً مقرر کرے تصدیق ہوا کرے گی۔

دفعہ ہذا دفعہ ۵۲ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جس کے مماثل ایکٹہائے نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۵۲ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۵۰ تھی اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعات (۳۶ و ۳۸) تھیں۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۸ ف میں دفعہ ۴۴ تھی

| دستخط کرائے جائینگے | باغراض دفعہ ہذا یہ ضروری نہیں ہے۔ کہ پیش کنندہ دستاویز کے دستخط عبارت ظہری محکومہ ضمن (الف) فقرہ (۱) دفعہ ہذا کے تحت فوراً لئے جائیں۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا جرنل جلد (۱۱) ص ۶۱۷ = انڈین کیسز جلد (۲۰) ص ۶۲۸

| اس کے پیش ہونے کی تاریخ | محض اس وجہ سے کسی دستاویز کی رجسٹری ناجائز نہ ہوجائیگی۔ کہ بغرض رجسٹری اولاً اس کو شخص غیر مجاز نے پیش کیا۔ اور من بعد اس کو تکمیل کنندہ نے پیش کیا۔ لیکن اس کے ظہر پر عہدہ دار رجسٹری نے اس کے پیش ہونے کی تاریخ بہی درج کی جس تاریخ وہ اولاً پیش کی گئی تھی۔ ملاحظہ ہوں (۱) الہ آباد جلد (۴۳) ص ۴۸۷ = انڈین اپیلس جلد (۴۷) ص ۱۰۷ = انڈین کیسز جلد (۵۸) ص ۳۸۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء ص ۹۳ (پریوی کونسل) (۲) انڈین کیسز جلد (۱۳۲) ص ۸۰۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص ۶۷۰ (الہ آباد)

نوٹ عبارت ظہری و صداقتنامہ کے متعلق ملاحظہ ہوں دفعات (۶۳ تا ۷۰) قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحات (۲۱ تا ۲۴) او رسیاہ دستاویز و فیس و طریقہ واپسی دستاویز کے لئے ملاحظہ ہوں دفعات (۷۶ تا ۸۲) قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحات (۲۴ و ۲۵) اور دستاویز کی نقل بہی متعلقہ میں کئے جانے

کے متعلق ملاحظہ ہوں دفعات (۳۴ تا ۸۰) قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحات (۲۶ و ۲۷)

اندراج ہر بہی میں مسلسل ہوگا

دفعہ ۴۷۔ ہر بہی میں جملہ اندراج کا مسلسل نمبر ہوگا۔ جو آغاز سال فصلی سے آخر سال تک قائم رہے گا۔ اور جدید سال سے اس کا سلسلہ از سر نو شروع ہوگا۔

دفعہ ہذا دفعہ ۵۳ ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء و دفعہ ۴۶ قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۰ ف کے مماثل ہے۔

بہیوں کے داخلوں کی فہرست اور ان کی ترتیب

دفعہ ۴۸۔ ہر دفتر میں جہاں بہی جات متذکرہ صدر مرتب رکھی جائیں ہر بہی کے داخلوں کی فہرست مرتب کی جائیگی اور جہاں تک ممکن ہو۔ ہر داخلہ اس فہرست میں بجز اس کے کہ عہدہ دار رجسٹری اس دستاویز کی جس سے کہ وہ متعلق ہو نقل کر چکے۔ یا اس کی نقل کرلے فوراً کیا جائیگا

دفعہ ہذا دفعہ ۵۴ ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے جس میں پریسیڈنسی بمبئی کی حد تک ذریعہ دفعہ ۸ ایکٹ ترمیم (بمبئی) نمبر (۸) ۱۹۲۹ء ترمیم ہوئی۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۲۹۰ ف میں دفعہ ۴۹ تھی۔

نوٹ۔ فہرست ہائے بہی جات کے متعلق ملاحظہ ہوں دفعات (۸۹ و ۹۰) قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحہ ۲۵

فہرستیں جو عہدہ داران رجسٹری مرتب کریں گے اور ان میں کن امور کا اندراج ہوگا۔

دفعہ ۴۹ (۱) جملہ دفاتر رجسٹری میں ایسی چار فہرستیں مرتب ہوا کرینگی۔ اور وہ موسوم بہ فہرست نمبر (۱) و نمبر (۲) و نمبر (۳) و نمبر (۴) ہوں گی

(۲) فہرست نمبر (۱) میں ان تمام اشخاص کے نام اور تعریفات درج کی جائینگی جنھوں نے ان دستاویزات کی تکمیل کی ہو یا جو ان کی بنا پر دعویدار ہوں جنکی نقل بہی نمبر (۱) میں کی گئی ہو یا جن کی یادداشت نقل کی گئی ہو۔

(۳) فہرست نمبر (۲) میں ہر دستاویز یا یادداشت کے متعلق وہ امور مندرجہ دفعہ ۱۴ درج ہوں گے جن کی انسپکٹر جنرل رجسٹری وقتاً فوقتاً ہدایت کرے

(۴) فہرست نمبر (۳) میں ان تمام اشخاص کے نام اور تعریفات درج کی جائینگی جنھوں نے کسی وصیت نامہ یا اجازت نامہ بہ تبنیت کی تکمیل کی ہو۔ جو بہی نمبر (۳) میں درج کیا گیا ہو۔ نیز اوصیا اور ان اشخاص کی جنھیں اجازت نامہ کی بنا پر اختیار عطا کیا گیا ہو۔ اور موصی یا تکمیل کنندہ اجازت نامہ کی وفات کے بعد (نہ کہ اس کے قبل) ان اشخاص کی جو اس کی بنا پر دعویدار ہوں نام اور تعریفات درج کی جائینگی۔

(۵) فہرست نمبر (۴) میں ان تمام اشخاص کے نام اور تعریفات درج ہوں گی جنھوں نے ان دستاویزات کی تکمیل کی ہو یا جو ان کی بنا پر دعویدار ہوں جو بہی نمبر (۴) میں درج کی گئی ہوں۔

(۶) ایسی ہر فہرست میں ایسے اور امور بھی درج ہوں گے اور وہ اس نمونہ کے موافق مرتب کی جائینگی جس کی انسپکٹر جنرل رجسٹری وقتاً فوقتاً ہدایت کرے

دفعہ ہذا دفعہ ۵۸ ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جس میں صرف صوبہ بمبئی کے لئے ذریعہ دفعہ ۹ ایکٹ ترمیم (مقامی بمبئی) نمبر (۵) ۱۹۲۹ء ترمیم کی گئی۔ جو ۲۲ سے ۱۹۲۹ء سے نافذ ہوا۔ اور دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۰ ف میں دفعہ ۵ تھی۔

فہرست نمبر ۱ و ۲ و ۳ کے اندراج کی نقول سب رجسٹرار رجسٹرار کے پاس بھیجے گا

دفعہ ۵۰ (۱) ہر سب رجسٹرار پر لازم ہے کہ ایسی مدت کی بابت جس کی انسپکٹر جنرل رجسٹری وقتاً فوقتاً ہدایت کرے۔ ان اندراج کی نقول جو فہرست نمبر ۱ و ۲ و ۳ میں اس مدت کے اندر سب رجسٹرار نے کئے ہوں۔ اس رجسٹرار کے پاس بھیجے جس کا وہ ماتحت ہو

(۲) ہر رجسٹرار نقول موصولہ کو اپنے دفتر میں شامل کرے گا۔

دفعہ ہذا کے مماثل ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۵۶ تھی۔ جو بذریعہ ایکٹ ترمیم

نمبر (۱۵) ۱۹۲۹ء منسوخ کیا گیا۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۹۲۹ف میں دفعہ ۵۱ تھی

بہی جات اور فہرستوں کا معائنہ اور ان کی نقول حاصل کرنا

دفعہ ۵۱۔ بہ شرط پیشگی ادا ہونے اس فیس کے جو اس بارہ میں مقرر ہو۔ بہی جات نمبر (۱ و ۲) اور فہرست ہائے متعلقہ بہی نمبر (۱) کا ہر شخص جو اس کی درخواست کرے۔ ہر وقت معائنہ کر سکے گا۔ اور بمتابعت احکام دفعہ ۵۶ ان بہی جات اور فہرستوں کے اندراج کی نقول ہر شخص کو دی جائینگی جو ان کی درخواست کرے۔

(۲) بہ پابندی انہیں احکام کے بہی نمبر (۳) اور اس کے متعلقہ فہرستوں کے اندراج کی نقول ان اشخاص کو جنہوں نے ان دستاویزات کی تکمیل کی ہو۔ جن سے وہ اندراج متعلق ہوں۔ یا ان کے مختاران مجاز کو اور تکمیل کنندگان دستاویزات کے فوت ہونے کے بعد (نہ کہ اس کے قبل) ہر شخص کو جو اس کی درخواست کرے دی جائینگی

(۳) بہ پابندی انھیں احکام کے بہی نمبر (۴) اور اس کے متعلقہ فہرستوں کے اندراج کی نقول ہر شخص کو یا اس کے مختار مجاز قائم مقام کو دی جائیں گی۔ جس نے اس دستاویز کی تکمیل کی ہو یا جو اس کی بنا پر دعویدار ہو جس سے ان اندراج کا تعلق ہو۔

(۴) دفعہ ہذا کی اغراض کے لئے بہی نمبر (۳) اور (۴) میں اندراج کے متعلق امر مطلوبہ کی تلاش صرف عہدہ دار رجسٹری کرے گا

(۵) دفعہ ہذا کی رو سے جو نقول دی جائیں ان پر عہدہ دار رجسٹری دستخط اور مہر ثبت کرے گا۔ اور اصل دستاویزات کے مضمون کے ثابت کرنے کی غرض سے وہ مقبول ہوں گی

دفعہ ہذا دفعہ ۵۷ قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جس کے مماثل ایکٹہائے نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۵۷ تھی اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۶۵ تھی اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں دفعات (۱۰۰۵۰) تھیں اور جس میں بمبئی پریسیڈنسی

کی حد تک ذریعہ دفعہ ۱ ایکٹ ترمیم (بمبئی) نمبر (۵) ۱۹۲۹ء ترمیم ہوئی۔

دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۸۷۹ء میں دفعہ ۵۲ تھی۔

نقول کب شہادت میں قابل پذیرائی ہوں گی تحت دفعہ ہذا جو نقول حاصل کی جائیں۔ وہ شہادت میں انھیں شرائط کے ساتھ مقبول ہوں گی جو قانون شہادت میں شہادت منقولی پیش کرنے کے لئے مقرر ہیں۔ یعنی جبکہ یہ ثابت کیا جائے کہ اصل دستاویز گم ہوگئی تو اس کے مضمون کو ثابت کرنے کے لئے اس کی نقل حاصل کردہ تحت دفعہ ہذا شہادت میں قبول کی جا سکتی ہے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱ و ۲) ویکلی رپورٹر جلد (۲۲) صفحہ ۳۰۳ و جلد (۲۱) صفحہ ۲۶۵ (۳) کلکتہ جلد (۱۷) صفحہ ۹۰۳ (۴و۵) الہ آباد لاجرنل جلد (۱۱) صفحہ ۲۵۵ و کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۹) صفحہ ۹۲۹۔ انڈین کیسز جلد (۱۸) صفحہ ۴۰۰ و جلد (۲۹) صفحہ ۸۰۰ (پریوی کونسل) (۶) لاہور لاجرنل جلد (۹) صفحہ ۴۲۸۔ انڈین کیسز جلد (۱۰۳) صفحہ ۷۵ (۷) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۲۷۷ (رنگون)

اگر کوئی نقل حاصل کردہ تحت دفعہ ہذا شہادت میں قبول کرلی گئی ہو اور اس کے متعلق یہ عذر نہ کیا گیا ہو کہ وہ قابل ادخال شہادت نہیں ہے۔ تاوقتیکہ اصل دستاویز کا گم ہونا ثابت نہ کیا جائے۔ تو بہ صیغہ اپیل اس کے قبول کئے جانے پر اعتراض نہیں کیا جا سکتا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۲۹) صفحہ ۸۰۰ (پریوی کونسل)

تلاش یا معائنہ و عطائے نقل کے لئے ملاحظہ ہوں دفعات (۹۱ تا ۱۰۰) قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحات (۲۸ تا ۳۰)

ب۔ رجسٹری کے لئے منظور ہونے کے بعد ضابطہ

جب دستاویز رجسٹری کے لئے منظور ہو جائے تو امور جو اس کی ظہر پر ثبت ہوں گے

دفعہ ۵۲ (۱) ہر دستاویز کی ظہر پر جو رجسٹری کے لئے منظور کی جائے۔ بجز ڈگری یا حکم کی نقل کے یا اس نقل کے جو حسب دفعہ ۸۹ عہدہ دار رجسٹری کے پاس بھیجی جائے۔ مفصلہ ذیل امور ثبت ہوں گے۔

(الف) دستخط اور تعریف ہر شخص کی جو اس کی تکمیل سے اقبال کرے۔

اور اگر ایسا اقبال کسی شخص کے قائم مقام یا مفوض الیہ یا مختار مجاز نے کیا ہو
تو اس قائم مقام یا مفوض الیہ یا مختار کے دستخط اور تعریف
(ب) ہر شخص کے دستخط اور تعریف جس کا اظہار کسی دستاویز کے متعلق
حسب احکام قانون ہذا لیا گیا ہو۔ اور
(ج) رقم کی ادائی یا مال کی حوالگی جو عہدہ دار رجسٹری کی موجودگی میں کسی
دستاویز کی تکمیل کے متعلق عمل میں آئی ہو۔ اور کسی بدل کے کلاً یا جزواً وصول
ہونے کا اقبال جو ایسی تکمیل کے متعلق اس کی موجودگی میں کیا گیا ہو۔
(۲) جب کوئی شخص کسی دستاویز کی تکمیل کو تسلیم کرنے کے بعد اس پر عبارت
ظہری لکھنے سے انکار کرے تو عہدہ دار رجسٹری اس کی رجسٹری کرے گا لیکن
دستاویز کی ظہر پر اس کے انکار کی یادداشت لکھے گا۔

دفعہ ہذا دفعہ ۵۸ ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱٦) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۵۸ تھی اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸٦٦ء میں دفعہ ٦٦ تھی اور ایکٹ نمبر (۱٦) ۱۸٦۴ء میں دفعات (۳۰ و ۳۹) تھیں دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۵۲ تھی۔

مفصلہ ذیل امور ثبت ہوں گے | ایک دستاویز تحریر و تکمیل کی گئی لیکن اس کی رجسٹری نہیں ہوئی۔ اس لئے من بعد دوسری دستاویز تحریر و تکمیل کی گئی۔ جس کے ساتھ دستاویز ماقبل بطور ضمیمہ کے منسلک کردی گئی کیونکہ اس کی رو سے شرائط دستاویز ماقبل بحال و برقرار رکھے گئے تھے۔ عہدہ دار رجسٹری نے عبارات ظہری محکومہ دفعہ ہذا و دفعات (۵۳ و ۵۴) قانون ہذا دستاویز مابعد کی پشت پر لکھنے کے بجائے ظہر دستاویز ماقبل پر تحریر کیں۔ پریوی کونسل سے تجویز ہوئی۔ کہ دستاویز مابعد کی رجسٹری حسب ضابطہ ہوئی ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۸) صفحہ ٦ بر صفحات (۹ و ۱۰) : انڈین اپیلس جلد (۱۲) صفحہ ۱۵ جس کی رو سے فیصلہ مندرجہ الہ آباد جلد (۴) صفحہ ۲۰٦ منسوخ کیا گیا

دستخط | اگرچہ کہ ظہر دستاویز پر اقبال کے تحت اقبال کنندہ کے دستخط ہونا ضروری ہیں۔ لیکن جبکہ تکمیل کنندہ دستاویز نے عہدہ دار رجسٹری کے روبرو اس کی تکمیل سے اقبال کیا۔ لیکن اس پر اس کے دستخط نہیں

لئے گئے تو یہ محض کارروائی ضابطہ میں ایک نقص حسب منشاء دفعہ ۸۷ قانون رجسٹری ہند ہے اور
اس کی بناء پر رجسٹری ناجائز نہیں ہو جاتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۴) صفحہ ۴۰ بر صفحات (۴۴
و ۴۵) نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۵۰) صفحہ ۱۱۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۹۳۰ (الہ آباد)

ایسا اقبال جو تکمیل کنندہ دستاویز نے روبرو عہدہ دار رجسٹری کے تکمیل **اس کی تکمیل سے اقبال کرے**
دستاویز کے متعلق کیا ہو۔ صرف اس کے مقابلہ میں ثبوت ہوگا۔ نہ کہ شخص ثالث کے مقابلہ میں
ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۳۲) صفحہ ۱ بر صفحہ ۴ = انڈین کیسز جلد (۱۱) صفحہ ۳۱۹

اقبال متعلقہ تکمیل دستاویز کی نسبت عبارت ظہری تحریر کرنا فرائض عہدہ دار رجسٹری میں سے نہیں
ہے پس عبارت ظہری تحریر کردہ عہدہ دار رجسٹری ایسے اقبال کا ثبوت نہیں۔ ملاحظہ ہوں (۱) انڈین کیسز
جلد (۷۱) صفحہ ۵۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۳۸۹ (۲) اودھ کیسز جلد (۱۹) صفحہ ۲۳ = انڈین کیسز جلد (۳۴)
صفحہ ۲۸۱ پس عبارت ظہری تحریر کردہ عہدہ دار رجسٹری سے بنفسہ دستاویز کی تکمیل اور بدل کی ادائی ثابت
نہیں ہوتی ہے۔ بلکہ وہ ان اغراض کے لئے شہادت میں قابل قبول ہوتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز
جلد (۲۷) صفحہ ۳۰۴ بر صفحہ ۳۰۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۲۵۳ (بمبئی) یعنی یہ ثابت کرنے کے لئے کہ جو
کچھ اس میں لکھا ہے۔ وہ صحیح ہے۔ وہ شہادت میں قابل قبول ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لاجرنل جلد (۲۸)
صفحہ ۵۰۲ = الہ آباد جلد (۴۹) صفحہ ۶۰۹ = انڈین کیسز جلد (۱۰۲) صفحہ ۱۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۳۸۵ (الہ آباد)

یعنی اس کے ذریعہ سے وہ واقعات ثابت کئے جاسکتے ہیں جو اس میں درج ہوں بشرطیکہ احکام
دفعہ ۴۵ قانون ہذا کی تعمیل ہوئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لارپورٹر جلد (۳۲) صفحہ ۱۳۰۵ = بمبئی جلد (۵۵) صفحہ ۱۰۳ =
انڈین کیسز جلد (۱۲۸) صفحہ ۹۰۱ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۱۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۰۵ (بمبئی)

جبکہ عبارت ظہری میں یہ درج ہے کہ دستاویز وصی کو پڑھ کر سنائی گئی۔ اور اس کو سمجھنے کے بعد
اس کی تکمیل سے وصی نے اقبال کیا۔ تو عبارت ظہری مذکور امور مندرجہ کی بابت کافی شہادت ہے
ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۱) صفحہ ۴۰۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۴۸۲ (ناگپور) جبکہ عبارت ظہری سے
یہ ظاہر ہے۔ کہ تکمیل کنندہ نے مضمون دستاویز سمجھنے کے بعد دستاویز کی تکمیل سے اقبال کیا۔ تو یہ نہیں
کہا جاسکتا کہ وہ نوعیت دستاویز سے لاعلم تھا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۱۴) صفحہ ۶۹۵ = آل انڈیا رپورٹر
۱۹۲۹ء صفحہ ۱۸ (پریوی کونسل)

قیاس عہدہ دار رجسٹری کے روبرو بحیثیت اس کے عہدہ کے جو امور انجام پائے ہوں۔ اور جس کی تصدیق اس نے بہ ثبت دستخط خود کی ہو۔ ان کی نسبت یہ قیاس کیا جائیگا۔ کہ وہ حسب ضابطہ بہ طریقہ معینہ قانون انجام پائے۔ ملاحظہ ہوں۔ لکھنو جلد (۲) صفحہ ۲۵۲ و لاہور لا جرنل جلد (۱۱) صفحہ ۲۱۶ = انڈین کیسز جلد (۱۲۰) صفحہ ۳۸۰ و جلد (۱۱۶) صفحہ ۹۱۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۹۳ (اودہ) و صفحہ ۱۱ (لاہور) جبکہ دستاویز رجسٹری شدہ ہو تو یہ قیاس ہوگا۔ کہ تکمیل دستاویزات و وصولی بدل کا اقبال اور دوسرے امور بہ طریقہ معینہ حسب ضابطہ کئے گئے تھے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۰۲) صفحہ ۲۸۳ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۷ء صفحہ ۴۲۵ (لاہور) لیکن اقبال متعلقہ تکمیل دستاویز سے یہ قیاس ہوگا کہ جس شخص نے دستاویز کی تکمیل سے اقبال کیا وہ تکمیل کنندہ دستاویز تھا لیکن ایسا اقبال بنفسہ اس امر کی شہادت نہ ہوگا۔ کہ دستاویز پر کس شخص نے دستخط کئے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۵) صفحہ ۱۹۵ = انڈین کیسز جلد (۲۷) صفحہ ۳۰۴ بر صفحہ ۳۰۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ء صفحہ ۲۵۳ (بمبئی) نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۵۷) صفحہ ۵۶۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۵ء صفحہ ۵۰۰ (اودہ)

جبکہ عبارت ظہری سے یہ ظاہر ہوتا ہے۔ کہ اس کی رجسٹری صحیح طریقہ پر بربناء اقبال مختار کی گئی تو یہ قیاس کیا جائیگا کہ عہدہ دار رجسٹری نے اپنا اطمینان اس امر کے متعلق کر لیا تھا۔ کہ بروئے مختار نامہ مختار مذکور دستاویز بغرض رجسٹری پیش کرنے اور اس کی تکمیل سے اقبال کرنے کا مجاز تھا۔ ملاحظہ ہو پٹنہ جلد (۷) صفحہ ۵۲۵ = انڈین کیسز جلد (۱۱۱) صفحہ ۵۰۰ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۸ء صفحہ ۳۰۴ (پٹنہ)

صداقتنامہ رجسٹری محکومہ دفعہ ۶۰ قانون رجسٹری ہند اس امر کی شہادت ہے کہ حسب دفعہ ۵۸ قانون مذکور مناسب طور سے عمل کیا گیا تھا۔ اور اس شخص نے جس نے دستاویز کی تکمیل کی تھی۔ عہدہ دار رجسٹری کے روبرو اس کی تکمیل سے اقبال کیا تھا۔ اگر گنگا غلام مقرر دھونت سواری کو اس کی جانب سے دستخط کرنے کی اجازت نہ دیتا تو وہ عہدہ دار رجسٹری کے روبرو تکمیل دستاویز سے اقبال نہ کرتا۔ پس عدالت ماتحت اس قیاس کے قائم کرنے میں حق بجانب تھی۔ کہ بیعنامہ کی (جو تیس سال سے زیادہ زمانہ کا ہے۔ اور تحویل جائز سے پیش ہوا ہے) تکمیل مناسب طور پر کی گئی تھی۔ نظیر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۴۳) صفحہ ۲۸۱ کے صحت کی جانچ کرنا اس لئے ضروری نہیں ہے۔ کہ اس میں قیاس تحت دفعہ ۹۰ قانون شہادت ہند کا کوئی ذکر نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ اودہ لا جرنل جلد (۱۰) صفحہ ۶۴۳ = انڈین کیسز جلد

(۸۰) صفحہ ۴۵۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۲۶۵ (اودھ)
قیاس نسبت تکمیل باضابطہ کے لئے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۵۱) صفحہ ۴۶۲ = انوٹیشڈ لاہور رپورٹر ۱۹۳۴ء
صفحہ ۴۹۶ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۲۶۲ (لاہور) اور قیاس نسبت تصدیق و دستخط گواہان
کے لئے۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۷) صفحہ ۹۱۳ (۲) انڈین کیسز جلد (۱۵۰)
صفحہ ۱۰۶۳ = انڈین رولنگس جلد (۷) صفحہ ۲۱۶ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۷۲ (کلکتہ)

بار ثبوت | اگر یہ عذر کیا جائے۔ کہ عبارت ظہری تحریر کردہ عہدہ دار رجسٹری غلط ہے۔ تو اس کے
ثابت کرنے کا بار بدوش عذر کنندہ ہوگا۔ ملاحظہ ہو (۱) انڈین کیسز جلد (۱۰۸) صفحہ ۳۷۴ = آل انڈیا
رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۶۹۸ لاہور (۲) انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۲۲۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۷۳ (کلکتہ)

اگر کسی دستاویز رجسٹری شدہ کی نسبت یہ عذر کیا جائے۔ کہ وہ فریب و غلط بیانی سے حاصل کی
گئی تھی۔ تو بار ثبوت بذمہ عذر کنندہ ہوگا۔ اور تا وقتیکہ عذر مذکور بہترین شہادت سے ثابت نہ کیا
جائے۔ دستاویز مذکور موثر ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا جرنل جلد (۴۷) صفحہ ۱۲۵ = انڈین کیسز جلد (۸۰)
صفحہ ۸۲۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۱۸۶ (پریوی کونسل)

رقم کی ادائی | رقم کی ادائی کی بابت جو تحریر ظہری بموجب دفعہ ہذا کی جاوے اس سے یہ قیاس پیدا ہوتا ہے
کہ زر ثمن ادا کیا گیا ہے۔ اور یہ ثابت کرنا کہ وہ تحریر ظہری غلط ہے۔ بیان کنندہ کے ذمہ ہوگا۔ ملاحظہ ہو
انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۲۲۹ و جلد (۱۵۳) صفحہ ۳۷۳

صداقت نامہ محکومہ دفعہ ۶۰ قانون ہذا اس واقعہ کی شہادت ہوگا کہ اس میں جس طرح پر ادائی رقم
کی نسبت اندراج ہے۔ اسی طرح پر رقم ادا کی گئی تھی۔ ملاحظہ ہو۔ اودھ ویکلی نوٹس ۱۹۳۵ء صفحہ ۹۲۰ = انڈین
کیسز جلد (۱۵۷) صفحہ ۵۶۷ = انڈین رولنگس جلد (۸) صفحہ ۲۵ (اودھ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۵۰ (اودھ)

پس اگر عبارت ظہری میں یہ درج ہو کہ رقم عہدہ دار رجسٹری کے روبرو دی گئی۔ تو عبارت ظہری مذکور واقعہ
ادائی کا ثبوت ہوگی اور اس کے ثابت کرنے کے لئے قابل ادخال شہادت ہوگی۔ ملاحظہ ہو انوٹیشڈ لاہور رپورٹر
۱۹۳۵ء صفحہ ۲۲۵ (لاہور) اور جب عبارت ظہری مذکور ثابت کر دی جائے۔ تو اس کے خلاف ثابت
کرنے کا بار بذمہ اس فریق کے ہوگا جو عدم ادائی رقم کا عذر کرے۔ ملاحظہ ہو۔ اودھ ویکلی نوٹس ۱۹۳۵ء
صفحہ ۱۱ = انڈین کیسز جلد (۱۵۳) صفحہ ۳۷۳ = انڈین رولنگس جلد (۷) صفحہ ۳۳۹ (اودھ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء

صفحہ ۶۲ (اودھ)

وصولیابی رقم کے متعلق عبارت ظہری تحریر کردہ عہدہ دار رجسٹری قابل اعتبار ہوگی۔ گوکہ اس میں اس رقم سے جس کا وصول ہونا دستاویز میں درج ہو۔ کم رقم وصول ہونا بتلائی گئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لاجرنل جلد (۲۵) صفحہ ۵۰۲ = الہ آباد جلد (۴۹) صفحہ ۲۰۰ = انڈین کیسز جلد (۱۰۰) صفحہ ۱۰۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۳۸۵ (الہ آباد)

کسی بدل کے کلاً یا جزواً وصول ہونے کا اقبال اگرچہ کہ بدل مندرجہ دستاویز کے وصول ہونے کا اقبال جو عہدہ دار رجسٹری کے روبرو کیا جائے۔ نہایت ہی مضبوط اور معتبر شہادت ہے۔ تاہم وہ قطعی ثبوت ادائی زر بدل کا نہیں ہے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) ویکلی رپورٹر جلد (۱۵) صفحہ ۲۸ (۲ تا ۹) آگرہ ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۱) صفحہ ۱۶۰ پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۹) ۱۸۶۷ء و نمبر (۸۰) ۱۸۶۸ء و نمبر (۴۵) ۱۸۷۳ء و نمبر (۸) ۱۸۷۸ء و نمبر (۱۵۳) ۱۸۸۲ء و نمبر (۱۷) ۱۸۸۸ء و نمبر (۶۸) ۱۹۰۰ء (۱۰) انڈین کیسز جلد (۹۱) صفحہ ۹۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۸ (اودھ) (۱۱) انڈین کیسز جلد (۱۰۹) صفحہ ۱۴۹ اور نہ ایسا اقبال اس شخص کے مقابلہ میں ثبوت ہوتا ہے۔ جو کہ فریق دستاویز نہ ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) الہ آباد جلد (۱۷) صفحہ ۲۳۴ (۲) کلکتہ لاجرنل جلد (۵) صفحہ ۱۵۳ (۳) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۵) صفحہ ۹۴۲ انڈین کیسز جلد (۹۶) صفحہ ۶۹۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۳۵ (کلکتہ)

الغرض گو اقبال وصولی زر بدل روبرو رجسٹرار اقبال کنندہ کے مقابلہ میں ثبوت ہوتا ہے۔ تاہم وہ عدم ادائی زر بدل کا عذر کرسکتا ہے۔ اور اس امر کا بار ثبوت اس پر ہوگا۔ کہ بلا ادائی زر بدل کے اس نے دستاویز تحریر و تکمیل کی اور اس کی رجسٹری کرادی۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱ تا ۳) پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۵) ۱۸۷۳ء و نمبر (۱۵۳) ۱۸۸۲ء و نمبر (۱۷) ۱۸۸۸ء (۴) پنجاب ریکارڈ نمبر (۶۸) ۱۹۰۰ء پنجاب لارپورٹر جلد (۱) صفحہ ۴۰ (۵) ویکلی رپورٹر جلد (۱۵) صفحہ ۲ (۶) الہ آباد ویکلی نوٹس۔ جلد (۹) صفحہ ۱۳۲ (۷) کلکتہ جلد (۲۳) صفحہ ۹۵ بر صفحہ ۹۵۴ (پریوی کونسل) = انڈین اپیلس جلد (۲۳) صفحہ ۹۲ (۸ تا ۱۰) پنجاب لارپورٹر نمبر (۱۹) ۱۹۰۱ء و نمبر (۸۰) ۱۹۰۹ء و نمبر (۱۸۹) ۱۹۱۳ء (۱۱) پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۲۹) ۱۹۱۷ء (۱۲) لال داس بنام محمد مرزا۔ مقنن دکن جلد (۱) صفحہ ۱۰۶ = فیصلہ جات مجلس عالیہ عدالت جلد (۶) صفحہ ۱۱ (۱۳) سدی عبد الجلیل راؤ بنام محسن بن صالح۔ آئین دکن جلد (۳) صفحہ ۲۳۵ لیکن جبکہ مدعی علیہ کا یہ بیان ہو کہ بوجہ عدم ادائی کنندہ

دستاویز اس کے قبضہ میں رہی۔ تو ایسی صورت میں ادائی زر بدل کا بار ثبوت بذمہ مدعی دائر ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ چنی لال بنام شمس النسا بیگم۔ مخزن القوانین جلد (۱) صہ ۲ = فیصلہ جات مجلس عالیہ عدالت جلد (۱) صہ ۱۱۵

بدل وصول نہ ہونے کے عذر پر رجسٹری کرنے سے انکار نہیں کیا جاسکتا

اس بنا پر رجسٹری کرنے سے انکار نہیں کیا جاسکتا۔ کہ گو دستاویز کی تکمیل سے اقبال ہے۔ لیکن عدم وصولی زر بدل کا عذر ہے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) بنگال لا رپورٹ جلد (۱) صہ ۴ (مقدمات ابتدائی) (۲) الہ آباد جلد (۱) صہ ۳۱۸ بر صہ ۳۲۲

عبارت ظہری لکھنے سے انکار کرے

احکام فقرہ (۲) دفعہ ہذا کے مماثل احکام ایکٹ نمبر (۲۰) سنہ ۱۸۶۶ء میں نہ تھے۔ اس لئے یہ طے کیا گیا تھا۔ کہ عہدہ دار رجسٹری کو ایسی صورت میں دستاویز کی رجسٹری کرنے کا اختیار حاصل نہیں ہے۔ جبکہ اس کی تکمیل سے اس کے روبرو اقبال کیا جائے۔ لیکن ظہر دستاویز پر عبارت ظہری (یعنی دستخط) درج کرنے سے انکار کیا جائے۔ ملاحظہ ہو مدراس ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۴) صہ ۱۰۱ بر صفحات (۱۰۲ و ۱۰۳) لیکن فقرہ (۲) دفعہ ہذا بہت صاف ہے۔ اس کی رو سے ایسی صورت میں عہدہ دار رجسٹری دستاویز کی رجسٹری کرسکتا ہے۔ جبکہ اس کی تکمیل تسلیم کی جائے۔ لیکن عبارت ظہری لکھنے سے انکار کیا جائے۔ مگر ایسی صورت میں ظہر دستاویز پر انکار کی یادداشت لکھنا لازمی ہے۔ لیکن اگر عہدہ دار رجسٹری بموجب فقرہ (۲) دفعہ ہذا انکار کی یادداشت ظہر دستاویز پر نہ لکھے۔ تو یہ محض کارروائی ضابطہ میں ایک نقص حسب منشاء دفعہ ۸۷ قانون ہذا ہوگا۔ اور اس سے رجسٹری ناجائز نہ ہوجائیگی ملاحظہ ہو۔ رنگون جلد (۱) صہ ۲۲ = انڈین کیسز جلد (۴۷) صہ ۲۸ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ء صہ ۱۷۶ (رنگون)

نوٹ = عبارت ظہری اور صداقتنامہ کے لئے ملاحظہ ہوں دفعات (۶۳ تا ۵۸) قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحات (۲۱ تا ۲۴)

عبارت ظہری پر عہدہ دار رجسٹری تاریخ لکھ کر دستخط کرے گا۔

دفعہ ۵۳۔ عہدہ دار رجسٹری جملہ تحریرات ظہری پر جو حسب دفعات (۵۲ و ۵۲) کسی دستاویز کے متعلق اس کی موجودگی میں اسی دن کی گئی ہوں۔ تاریخ لکھ کر اپنی دستخط کرے گا

دفعہ ہذا دفعہ ۵۹ ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء و دفعہ ۴۲ قانون رجسٹری مصدرہ سنہ ۱۲۹۸ف کے مماثل ہے۔

نوٹ۔ عبارت ظہری وصداقتنامہ کے لئے ملاحظہ ہوں دفعات (۶۳ تا ۷۵) قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحات (۲۱ تا ۲۴)

صداقتنامہ رجسٹری | دفعہ ۵۴ (۱) جب ان احکام کی تعمیل ہو جائے۔ جو حسب دفعات (۲۸ و ۲۹ و ۵۲ و ۵۳) کسی دستاویز سے متعلق ہوں۔ جو رجسٹری کے لئے پیش کی جائے۔ تو عہدہ دار رجسٹری اس دستاویز کی ظہر پر یہ صداقتنامہ ثبت کرے گا کہ "اس کی رجسٹری کی گئی" اور اس بہی کے نمبر اور صفحہ کا حوالہ بھی درج کرے گا۔ جس میں اس کی نقل کی گئی ہے۔

۲۔ ایسے صداقتنامہ پر عہدہ دار رجسٹری دستخط اور مہر ثبت کر کے تاریخ درج کریگا۔ اور اس کے بعد وہ یہ ثابت کرنے کی غرض سے مقبول ہوگا۔ کہ اس دستاویز کی حسب طریقہ معینہ قانون ہذا حسب ضابطہ رجسٹری ہوئی ہے۔ اور جو واقعات کہ ان عبارات ظہری میں درج ہیں۔ جس کا ذکر دفعہ ۵۳ میں کیا گیا ہے اسی نہج پر وقوع میں آئے ہیں جس طرح کہ اس میں مرقوم ہیں

دفعہ ہذا دفعہ ۶۰ ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۳۷ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۶۸ و ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء و نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں دفعہ ۶۰ تھی۔ واضح ہو۔ کہ عبارت "اور اس کے بعد وہ یہ ثابت کرنے کی غرض سے مقبول ہوگا" کی بجائے ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء کی دفعہ ۶۰ میں اس عبارت "اور اس کے بعد وہ بادی النظر میں شہادت اس امر کی ہوگا" جو مماثل دفعات ایکٹہائے سابقہ ۱۸۶۶ء و ۱۸۷۱ء میں تھی۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۰ف میں دفعہ ۵۵ تھی۔

صداقتنامہ ثبت کرے گا | صداقتنامہ رجسٹری محکومہ دفعہ ہذا اس وقت ثبت کیا جائے گا جبکہ احکام دفعات (۲۸ و ۲۹ و ۵۲ و ۵۳) قانون ہذا کی تعمیل ہو جائے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) کلکتہ جلد (۱۶) ص ۴۶۵ و ص ۴۷۱ = انڈین اپیلس جلد (۱۶) ص ۱۹ (۲) مدراس لا جرنل جلد (۲۴) ص ۶۶۴

= انڈین کیسیز جلد (۲۰) صفحہ ۳۸۵

شہادت عہدہ دار رجسٹری صداقتنامہ رجسٹری کے ثابت کرنے کے لئے عہدہ دار رجسٹری کی شہادت کی ضرورت نہیں ہے۔ بلکہ تحت دفعہ ۹۰ قانون شہادت ہند اس کی صحت کا قیاس کیا جائیگا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسیز جلد (۱۰) صفحہ ۴۰۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۳۸۹ (لاہور)

صداقتنامہ کن امور کے ثابت کرنے کے لئے قابل ادخال شہادت ہوگا دفعہ ہذا کی رو سے عہدہ دار رجسٹری کنندہ کا صداقتنامہ نہ صرف یہ ثابت کرنے کے لئے قابل ادخال شہادت ہوگا کہ دستاویز کی رجسٹری بطریقہ معینہ قانون ہذا حسب ضابطہ ہوئی ہے بلکہ وہ یہ ثابت کرنے کی غرض سے قابل ادخال شہادت ہوگا۔ کہ وہ واقعات جن کا ذکر عبارات ظہری میں کیا گیا ہے۔ اور جن کا ذکر دفعہ ۵۸ قانون ہذا میں کیا گیا ہے اسی نہج پر وقوع میں آئے۔ جس طرح کہ اس میں مرقوم ہیں۔ نظیر مندرجہ بمبئی لارپورٹر جلد (۹) صفحہ ۴۰ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لارپورٹر جلد (۲۵) صفحہ ۱۹۲ = انڈین کیسیز جلد (۲۰) صفحہ ۳۰۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۲۵۳ (بمبئی) نیز ملاحظہ ہوں (۱) الہ آباد جلد (۱) صفحہ ۶۵ بر صفحہ ۷۵ = انڈین اپیلس جلد (۴) صفحہ ۱۶۶ (۲) کلکتہ لاجرنل جلد (۳) صفحہ ۳۴۹ = مدراس لاجرنل جلد (۱۶) صفحہ ۱۶۱ = کلکتہ جلد (۳۳) صفحہ ۵۳۷ = انڈین اپیلس جلد (۳۳) صفحہ ۵۳۷ (پریوی کونسل) (۳) بمبئی لارپورٹر جلد (۱۰) صفحہ ۴۹ = انڈین کیسیز جلد (۲۷) صفحہ ۴۷ (۴) لاہور لاجرنل جلد (۱۱) صفحہ ۲۱۶ = انڈین کیسیز جلد (۱۱۶) صفحہ ۹۱۱ = انڈین رولنگس ۱۹۲۹ء صفحہ ۵۹۱ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۱ (مدراس) (۵) بمبئی جلد (۵۵) صفحہ ۱۰۳ = انڈین کیسیز جلد (۱۲۸) صفحہ ۹۰۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۰۵ (بمبئی) (۶) لاہور جلد (۱۰) صفحہ ۶۸۶ = انڈین کیسیز جلد (۱۲۹) صفحہ ۱۵۷ بر صفحہ ۱۶۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۱۳۶ (لاہور) (۷) سید عبدالرحمن بنام محمد حسین۔ دکن لارپورٹ جلد (۸) صفحہ ۲۵۲ (اجلاس کامل ارکان عس) (۸) کیدار ناتھ بنام میر سرفراز علی خاں۔ نظائر دکن جلد (۴) صفحہ ۲ = دکن لارپورٹ جلد (۱۴) صفحہ ۱ (اجلاس کامل)

گو عبارت ظہری عہدہ دار رجسٹری سے یہ ظاہر ہوتا ہو کہ دستاویز کو بغرض رجسٹری شخص مجاز نے پیش کیا تھا۔ تاہم اس کے خلاف ثابت کیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسیز جلد (۱۳۱) صفحہ ۶۷ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۵۹ (پریوی کونسل) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۵ (پریوی کونسل)

جبکہ ظہر دستاویز پر یہ درج ہے۔ کہ دستاویز منجانب سعید الدولہ بہادر محمد علی بیگ نے رجسٹری کے لیے پیش کی تو دفعہ ہذا کی رو سے اس کی صحت کا قیاس اس وقت کیا جائیگا۔ جب تک کہ اس کے خلاف ثابت نہ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ نظائر دکن جلد (۴) صفحہ ۴ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۴) صفحہ ۱ (اجلاس کامل)

صداقتنامہ اس امر کی شہادت نہیں ہوتا کہ تکمیل کنندۂ دستاویز دراصل کون شخص تھا

صداقتنامہ محکومہ دفعہ ہذا بنفسہ اس امر کی شہادت نہیں ہوتا کہ وہ شخص جس نے روبرو رجسٹرار دستاویز کی تکمیل سے اقبال کیا۔ دراصل وہی شخص تھا۔ جو فریق دعویدار بر بنا دستاویز مذکور کو حق عطا کر سکتا تھا۔ یا فی الواقعی بدل کی ادائی عمل میں آئی تھی۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۵) صفحہ ۱۹۲ = انڈین کیسیز جلد (۲۷) صفحہ ۳۰۲ برصفحہ ۳۰۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ء صفحہ ۲۵۳ (بمبئی) کیونکہ عہدہ دار رجسٹری اس امر کی نسبت تحقیقات عدالتی نہیں کرتا ہے کہ دراصل وہ شخص جو اس کے روبرو دستاویز کی تکمیل سے اقبال کر رہا ہے۔ ۔۔۔۔ مقر ہے۔ نظائر مندرجہ انڈین کیسیز جلد (۳۰) صفحہ ۵۷۶ و جلد (۴۳) صفحہ ۲۸۱ کا حوالہ دیا گیا۔ سید عبد الرحمن بنام محمد حسین دکن لا رپورٹ جلد (۸) صفحہ ۲۵۲ (اجلاس کامل ارکان خمسہ) پس عبارت ظہری تحریر کردہ عہدہ دار رجسٹری سے بنفسہ یہ ثابت نہیں ہوتا کہ دستاویز پر جس شخص نے دستخط کئے تھے وہ دراصل کون شخص تھا۔ ملاحظہ ہوں۔ (او۲) انڈین کیسیز جلد (۲۷) صفحہ ۳۰۲ برصفحہ ۳۰۵ و جلد (۱۵۷) صفحہ ۵۶۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ء صفحہ ۲۵۳ (بمبئی) و سنہ ۱۹۳۵ء صفحہ ۵۰ (اودھ) الحاصل یہ کہ محض رجسٹری کسی دستاویز کی اس کی تکمیل کا کافی ثبوت نہیں ہے۔ نظیر مندرجہ کلکتہ جلد (۴) صفحہ ۱۷۶ سے اختلاف کیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۱۷) صفحہ ۹۰۳ پس جبکہ تکمیل دستاویز سے مدعی علیہ کو انکار ہو۔ خواہ وہ رجسٹری شدہ ہو یا غیر رجسٹری شدہ۔ تو بار ثبوت تکمیل دستاویز کا بذمہ مدعی ہوگا۔ دکن لا رپورٹ جلد (۸) صفحہ ۲۵۲ (اجلاس کامل)

صداقتنامہ قطعی ثبوت جوازی رجسٹری کا نہیں ہوتا

گو صداقتنامہ رجسٹری مندرجہ ظہر دستاویز بادی النظر میں اس امر کی شہادت ہوتا ہے۔ کہ احکام قانون کی تعمیل کی گئی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسیز جلد (۱۵۱) صفحہ ۲۶۲ لیکن وہ قطعی ثبوت جوازی رجسٹری کا نہیں ہوتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ رنگون جلد (۱۱) صفحہ ۲۰۷ = انڈین لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۵۵ (رنگون) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۹۴ (رنگون) پس اگر کسی دستاویز کی رجسٹری کے متعلق یہ عذر کیا جائے۔ کہ وہ ناجائز و کالعدم ہے۔ تو رجسٹری کی ناجوازی کا بار ثبوت عذر کنندہ پر ہوگا۔ ملاحظہ ہوں۔ انڈین کیسیز جلد (۱۵۱) صفحہ ۲۶۲ = آل انڈیا

رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۲۶۲ (الہ آباد) (۲) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۱۴ (۳) الہ آباد جلد (۱) صفحہ ۴۶۵ بر صفحہ ۴۲۹

عدالت کا یہ فرض نہیں ہے۔ کہ جب کوئی دستاویز رجسٹری شدہ پر استدلال کیا جائے۔ تو قبل اس کے کہ وہ شہادت میں قبول کی جائے۔ اس امر کی نسبت تحقیقات کرے۔ کہ آیا عہدہ دار رجسٹری کنندہ دستاویز نے اپنے فرائض صحیح طریقہ پر انجام دیئے ہیں کہ نہیں۔ چنانچہ بمقدمہ محمد بن عوض بنام برج لال حکام عالی مقام پریوی کونسل نے یہ بیان فرمایا کہ "بلاشک یہ قاعدہ نہایت تکلیف دہ ہوگا۔ اگر وہ عام طور سے قرار دیا جائے کہ ایسی دستاویز کے پیش ہونے پر جس پر اس کے حسب ضابطہ رجسٹری ہونے کے متعلق رجسٹرار کی عبارت ظہری موجود ہو۔ عدالتوں کو اس کو شہادت میں لینے کے قبل اس امر کی نسبت تحقیقات کرنی چاہیئے۔ کہ آیا رجسٹرار نے اپنے فرائض صحیح طریقہ پر انجام دیئے ہیں یا نہیں۔ حکام عالی مقام کی رائے میں یہ قاعدہ اس قدر وسعت کے ساتھ قائم نہ کیا جانا چاہیئے۔ رجسٹری کی ضرورت صرف اس غرض سے ہے کہ دستاویز کی شہرت ہو جائے اور یہ حکم بطور سزا کے درج کیا گیا ہے۔ کہ دستاویز شہادت میں نہ لی جائیگی بجز اس کے کہ وہ رجسٹری شدہ ہو۔ اگر دستاویز رجسٹری شدہ ہو۔ تو وہ فریق جس نے کہ اس کو پیش کیا ہو۔ بموجب قانون ایسی حیثیت میں ہوتا ہے۔ جو بادی النظر میں اقل درجہ اس کو دستاویز شہادت میں پیش کرنے کا مستحق کرتی ہے۔ اگر دستاویز کی رجسٹری کی بابت خواہ کتنا ہی زمانہ گذر گیا ہو۔ کسی وقت اعتراض ہو سکتا ہے۔ تو فریقین کبھی بھی یہ نہیں جان سکتے کہ ان کو کس چیز پر اعتبار کرنا چاہیئے۔ اور وہ کس حالت میں محفوظ رہینگے۔ اگر رجسٹرار رجسٹری کرنے سے انکار کر دے۔ تو چارہ کار بذریعہ اپیل کے فوراً حاصل ہے۔ لیکن اگر وہ رجسٹری کر دے۔ تو پھر کچھ کرنا باقی نہیں رہتا۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۱) صفحہ ۴۶۵ بر صفحہ ۴۷۲ = انڈین اپیلس جلد (۴) صفحہ ۱۶۶ بر صفحہ ۱۷۵۔ نیز ملاحظہ ہوں (۱) مورس انڈین اپیلس جلد (۱) صفحہ ۱۹ = ویکلی رپورٹر جلد (۵) صفحہ ۲۶ بر صفحہ ۲۹ (پریوی کونسل) (۲ و ۳) کلکتہ جلد (۲) صفحہ ۲۵ بر صفحات (۲۷ و ۲۸) وجلد (۳۳) صفحہ ۵۳۶ بر صفحہ ۵۴۲ (پریوی کونسل) (۴) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۸ (سندھ)

| مہر ثبت کرکے تاریخ درج کرے گا | اگر صدر اقتنامہ محکومہ دفعہ ہذا پر مہر کا کرنا ترک ہو جائے۔ تو وہ ایک نقص ضابطہ کارروائی میں حسب منشا دفعہ ۸۷ قانون ہذا ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۶) صفحہ ۵۲۵

دفعہ ۵۵ (۱) عبارات ظہری اور عبارت ظہری اور صدر اقتنامہ کی نقل کہ کے دستاویز واپس کی جائیگی

صداقت نامہ جس کا ذکر دفعات (۵۳ و ۵۴) میں ہے۔ من بعد بہی رجسٹری کے حاشیہ پر نقل کئے جائیں گے۔ اور نقشہ کی نقل (اگر کوئی ہو) جس کا ذکر دفعہ ۱۴ میں کیا گیا ہے۔ بہی نمبر (۱) کے ساتھ نتھی کی جائے گی۔

(۲) اس کے بعد دستاویز کی رجسٹری مکمل متصور ہوگی اور دستاویز اس شخص کو واپس دی جائیگی جس نے اسے رجسٹری کے لئے پیش کیا ہو۔ یا کسی اور شخص کو (اگر کوئی ہو) جسے اس نے اس رسید پر جس کا ذکر دفعہ ۴۶ میں ہے۔ بذریعہ تحریر اس کے لینے کا مجاز کیا ہو۔

دفعہ ہذا دفعہ ۶۱ ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء و دفعہ ۵۶ قانون رجسٹری مصدرہ سنہ ۱۲۹۰ف کے مماثل ہے۔

داخلہ جات بہی جات رجسٹری کے فہرستوں کی ترتیب کے متعلق احکام دفعات ۴۸ و ۴۹) قانون ہذا میں موجود ہیں۔ پس جبکہ کسی دستاویز کی رجسٹری بموجب احکام فقرہ (۲) دفعہ ہذا مکمل ہو۔ تو وہ محض اس وجہ سے ناجائز نہ ہو جائے گی۔ کہ داخلہ بہی متعلقہ دستاویز مذکور کی نسبت فہرست متعلقہ میں اندراج نہیں ہوا۔ لیکن ایسا ترک بہ اغراض اطلاع اہمیت رکھے گا۔ ملاحظہ ہو۔ اودھ ویکلی نوٹس جلد (۱۱) صفحہ ۲۰۷ = انڈین کیسز جلد (۱۵۰) صفحہ ۱۴۵ = انوٹیڈ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء صفحہ ۲۴۱ (اودھ) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء صفحہ ۲۸۳ (اودھ)

نوٹ۔ طریقہ واپسی دستاویز کے لئے ملاحظہ ہوں دفعات (۸۰ تا ۸۲) قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا الصفحات (۲۴ و ۲۵)

کارروائی جبکہ دستاویز ایسی زبان میں لکھی گئی ہو جس سے عہدہ دار رجسٹری واقف نہ ہو

دفعہ ۵۶ (۱) جب کوئی دستاویز حسب دفعہ ۱۲ رجسٹری کے لئے پیش کی جائے تو ترجمہ کی نقل اس بہی میں کی جائیگی۔ جس کا تعلق اس قسم کی اصل دستاویز سے ہے۔ اور وہ بہ شمول اس نقل کے جس کا ذکر دفعہ ۱۲ میں ہے۔ دفتر رجسٹری میں رہے گی۔

(۲) عبارت ظہری اور صداقتنامہ جن کا ذکر دفعات (۵۳ و ۵۴) میں ہے

اصل دستاویز نہ لکھے جائینگے اور ان نقول اور یادداشتوں کی اغراض کے لیے جن کا ذکر دفعات (۵۱ و ۵۸ و ۵۹ و ۶۰) میں ہے۔ ترجمہ بمنزلہ اصل متصور ہوگا۔

دفعہ ہذا دفعہ ۶۲ ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء و فقرہ (۱) دفعہ ہذا دفعہ ۵ قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۸ ف کے مماثل ہے۔ اس لحاظ سے فقرہ (۲) دفعہ ہذا جدید ہے

حلف دینے اور اظہار کا خلاصہ لکھنے کا اختیار

دفعہ ۵۸ (۱) ہر عہدہ دار رجسٹری اپنی صوابدید کے موافق کسی شخص کو حلف دے سکتا ہے جس کا اظہار وہ حسب قانون ہذا لے رہا ہو۔

(۲) ہر ایسا عہدہ دار اپنی صوابدید کے موافق اس اظہار نامہ کی جو کوئی شخص اس کے روبرو کرے یادداشت قلمبند کر سکتا ہے۔ اور ایسی یادداشت اس کو پڑھ کر سنائی جائیگی یا اگر وہ اس زبان سے واقف نہ ہو جس میں یہ لکھی گئی ہے۔ وہ اس زبان میں اس کو سمجھائی جائیگی جس سے وہ واقف ہو۔ اور اگر وہ اس کی صحت کو تسلیم کرے۔ تو عہدہ دار رجسٹری اس پر دستخط ثبت کرے گا۔

(۳) ایسی ہر یادداشت جس پر اس طرح دستخط کئے گئے ہوں۔ یہ ثابت کرنے کی غرض سے مقبول ہوگی کہ بیانات جو اس میں قلمبند کئے گئے ہیں۔ ایسے اشخاص نے اور انھیں حالات میں کئے ہیں۔ جو اس میں درج ہیں۔

دفعہ ہذا دفعہ ۶۳ ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء و دفعہ ۵۸ قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۸ف کے مماثل ہے۔

حلف | لفظ "حلف" میں اقرار صالح اور ہر اقرار ایسے شخص کا داخل ہوگا۔ جو بجائے حلف قانوناً اقرار صالح یا اقرار کرنے کا مجاز ہو۔ ملاحظہ ہو ضمن (۲۷) دفعہ ۲ قانون تعبیر و اطلاق قوانین سرکار عالی

ج۔ سب رجسٹرار کے فرائض

کارروائی جب دستاویز اراضی سے متعلق ہو جو مختلف حصص ضلع میں واقع ہو

دفعہ ۵۹۔ جب کوئی سب رجسٹرار کسی ایسی بلا وصیتی دستاویز کی رجسٹری کرے جو ایسی

جائداد غیر منقولہ سے متعلق ہو جو کلاً اس کے حصہ ضلع میں واقع نہ ہو۔ تو وہ اس کی اور اس کی عبارت ظہری اور صداقتنامہ کی (اگر کوئی ہو) یادداشت مرتب کرکے ہر ایسے سب رجسٹرار کے پاس بھیجے گا۔ جو اس رجسٹرار کے ماتحت ہو۔ جس کا وہ خود ماتحت ہے۔ اور جس کے حصہ ضلع میں اس جائداد کا کوئی جزو واقع ہو۔ اور ایسا سب رجسٹرار اس یادداشت کو بہی نمبر (۱) کے ساتھ نتھی کریگا

دفعہ ہذا دفعہ ۶۴ ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء و دفعہ ۵۹ قانون رجسٹری بابت ۱۳۲۹ف کے مماثل ہے۔

قانون ہذا کی بڑی غرض یہ ہے کہ دستاویز کو ایسی شہرت دی جائے۔ کہ جس سے ان اشخاص کو جو کسی جائداد غیر منقولہ کی بابت کوئی معاملہ کرنا چاہیں۔ ان تمام معاہدات سابق کی اطلاع ہوجائے جو جائداد مذکور کی بابت ہو چکے ہوں۔ اس لئے ایسی صورت کے لئے جبکہ کسی دستاویز کی رجسٹری ایک حصہ ضلع میں ہو لیکن وہ جائداد جس کے متعلق وہ دستاویز ہو۔ جزواً دوسرے حصہ ضلع یا ضلع میں واقع ہو۔ یا اس کی رجسٹری ایک ضلع میں ہوئی ہو۔ لیکن وہ جائداد جس کے متعلق وہ دستاویز ہو۔ جزواً یا کلاً کسی حصہ ضلع یا دوسرے ضلع میں واقع ہو۔ دفعہ ہذا و دفعات (۵۹ تا ۶۱) میں یہ طریقہ محکوم کیا گیا ہے۔ کہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ ایسی دستاویز کی اور عبارات ظہری وغیرہ کی یادداشت مرتب کرکے یا ان کی نقول اس دوسرے حصہ ضلع کے سب رجسٹرار یا دوسرے ضلع کے رجسٹرار کے پاس اس غرض کے لئے روانہ کرے کہ وہ یادداشت مذکور و نقول کو رجسٹر متعلقہ میں نتھی کرے۔ تا وہاں کے وہ لوگ جو جائداد مذکور کی بابت معاملہ کرنا چاہیں رجسٹر مذکور کے معائنہ سے اطلاع حاصل کرسکیں۔

نوٹ۔ یادداشتوں اور نقول کی روانگی کے متعلق ملاحظہ ہوں دفعات (۱۰۲ تا ۱۰۶) قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحات (۳۱ و ۳۲)

کارروائی جب دستاویز اسی اراضی سے متعلق ہو جو مختلف اضلاع میں واقع ہو۔

دفعہ ۵۹ (۱) جب کوئی سب رجسٹرار کسی ایسی بلا وصیتی دستاویز کی رجسٹری کرے جو ایسی جائداد غیر منقولہ سے متعلق ہو۔ جو ایک سے زائد اضلاع میں واقع ہو۔ تو اس کی اور اس کی عبارات ظہری اور صداقتنامہ کی (اگر کوئی ہو) نقول مع

اس نقشہ کی (اگر کوئی ہو) نقل کے جس کا دفعہ ۱۴ میں ذکر ہے۔ سوائے اس رجسٹرار کے جس کے ضلع میں اس کا حصہ ضلع واقع ہے۔ ہر ضلع کے رجسٹرار کے پاس بھیجے گا جس کے ضلع میں اس جائداد کا کوئی جزو واقع ہو۔

(۲) اس کے وصول ہونے پر رجسٹرار دستاویز کی نقل اور نقشہ کی نقل (اگر کوئی ہو) بہی نمبر (۱) کے ساتھ نتھی کرے گا اور اس دستاویز کی یادداشت ہر ماتحت سب رجسٹرار کے پاس بھیجے گا جس کے حصہ ضلع میں اس جائداد کا کوئی جزو واقع ہو۔ اور ہر سب رجسٹرار ایسی یادداشت وصول ہونے پر اس کو بہی نمبر (۱) کے ساتھ نتھی کرے گا۔

دفعہ ہذا دفعہ ۶۵ ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱۹) ۱۹۰۸ء و دفعہ ۶۱ قانون رجسٹری ۱۸۹۸ء کے مماثل ہے۔

اطلاع اگر ایسی دستاویز کی رجسٹری کی جاسے۔ جو ایسی جائداد غیر منقولہ کے متعلق ہو۔ جو ایک سے زائد اضلاع میں واقع ہو۔ تو اس کا رجسٹری کیا جانا ان لوگوں کے لئے بمنزلہ اطلاع کے ہے۔ جو دیگر اضلاع میں جائداد مذکور کی بابت معاملہ کریں۔ کیونکہ بموجب دفعہ ہذا کے دستاویز کی اور اس کی عبارت ظہری وغیرہ کی نقول ہر ایک ایسے رجسٹرار کو بھیجی جاتی ہے۔ جس کے ضلع میں جائداد مذکور کا کوئی جزو واقع ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۴) ۱۹۱۵ء صفحہ ۳۴ = انڈین کیسز جلد (۲۵) صفحہ ۵۵۶

ایسی دستاویز کی رجسٹری جو ایسی جائداد غیر منقولہ کے متعلق ہو۔ جو جزواً اندرون برٹش انڈیا اور جزواً بیرون برٹش انڈیا واقع ہو۔ برٹش انڈیا کے اس ضلع میں کی جاسکتی ہے جس میں جائداد مذکور کا کوئی جزو واقع ہو یہ امر کہ بموجب احکام دفعات (۱۴ و ۱۵) قانون رجسٹری ہند اس کی نقل رجسٹرار بیرون برٹش انڈیا کے پاس روانہ نہیں کی جاسکتی ہے۔ اس کی رجسٹری کئے جانے کا مانع نہیں ہو سکتا۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲۵) صفحہ ۵

دستاویزات متعلقہ اراضی کی رجسٹری کے بعد کارروائی

دفعہ ۶۰ (۱) جب کوئی رجسٹرار کسی بلاوصیتی دستاویز متعلقہ جائداد غیر منقولہ کی رجسٹری کرے تو وہ اس دستاویز کی یادداشت اپنے ماتحت ہر سب رجسٹرار کے پاس بھیجے گا۔

جس کے حصہ ضلع میں اس جائداد کا کوئی جزو واقع ہو۔

(۲) رجسٹرار دستاویز کی نقل مع نقشہ متذکرہ دفعہ ۱۴ کی نقل کے (اگر کوئی ہو) ہر ایسے رجسٹرار کے پاس بھیجے گا جن کے ضلع میں اس جائداد کا کوئی جزو واقع ہو۔

(۳) اس کے وصول ہونے پر ایسا رجسٹرار اس نقل کو بہی نمبر (۱) کے ساتھ نتھی کرے گا اور اس نقل کی یادداشت ہر ایسے سب رجسٹرار کے پاس بھیجے گا جس کے حصہ ضلع میں اس جائداد کا کوئی جزو واقع ہو۔

(۴) ہر سب رجسٹرار جس کے پاس حسب دفعہ ہذا کوئی یادداشت وصول ہو اس کو بہی نمبر (۱) کے ساتھ نتھی کرے گا۔

دفعہ ہذا دفعہ ۶۶ ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء و دفعہ ۶۱ قانون رجسٹری بابت ۱۲۹۸ف کے مماثل ہے۔

کارروائی جب رجسٹری حسب دفعہ ۲۴ ضمن (۲) کی جائے

دفعہ ۶۱۔ جب کسی دستاویز کی حسب دفعہ ۲۴ ضمن (۲) رجسٹری کی جائے تو اس کی اور اس کی عبارت ظہری اور صداقتنامہ کی نقول ہر رجسٹرار کے پاس بھیجی جائینگی جس کے ضلع میں اس جائداد کا کوئی جزو واقع ہو جس سے دستاویز متعلق ہے۔ اور رجسٹرار ایسی نقل وصول ہونے پر اس طریقہ سے کارروائی کرے گا جو دفعہ ۶۰ ضمن (۱) میں درج ہے۔

دفعہ ہذا دفعہ ۶۷ ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء و دفعہ ۶۲ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف کے مماثل ہے دیکھو نظیر مندرجہ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۴۸۶ (لاہور)

اطلاع جب کہ دستاویز متعلقہ جائداد غیر منقولہ موقوعہ دہلی کی رجسٹری بموجب فقرہ (۲) دفعہ ۳۰ قانون رجسٹری ہند رجسٹرار لاہور نے کی۔ تو ایسی رجسٹری بمنزلہ اطلاع کے نہیں ہے۔ بجز اس کے کہ تحت دفعہ ۶۶ قانون مذکور دستاویز مذکور کے متعلق رجسٹرار دہلی کے رجسٹر میں یادداشت درج و نتھی ہوئی ہو۔ ملاحظہ ہو پنجاب لاء رپورٹر جلد (۳۸) صفحہ ۰ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۴۸۲ (لاہور)

عہدہ دار رجسٹری رجسٹری کرنے سے انکار کرے گا	اگر وہ شخص جس کی تکمیل کردہ دستاویز ظاہر ہوتی ہو۔ اس کی تکمیل سے انکار کرے۔ تو عہدہ دار رجسٹری پر لازم ہے۔ کہ وہ اس کی رجسٹری

کرنے سے انکار کرے۔ تا وہ شخص جو اس کی بنا پر دعویدار ہو۔ چارہ کار گرانی تحت۔ دفعہ ۳ ایکٹ رجسٹری ہند روبرو رجسٹرار اختیار کرے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۶۹) صفحہ ۴۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۲۰۹ (پریوی کونسل)

ھ۔ اختیارات انتظامی رجسٹرار وانسپکٹر جنرل رجسٹری

رجسٹرار کے اختیارات نگرانی نسبت ماتحت سب رجسٹرار

دفعہ ۶۲۔ (۱) ہر سب رجسٹرار اپنے عہدہ کے فرائض اس رجسٹرار کے زیر اہتمام و نگرانی انجام دے گا جس کے ضلع میں اس سب رجسٹرار کا دفتر واقع ہو۔

(۲) ہر رجسٹرار کو اختیار ہو گا کہ کوئی ایسا حکم صادر کرے۔ جو قانون ہذا کے موافق ہو۔ خواہ کوئی شکایت پیش ہوئی ہو۔ یا نہ ہوئی ہو۔ اور جسے وہ اپنے ماتحت سب رجسٹرار کے کسی فعل یا ترک فعل کے متعلق یا کسی بہی یا دفتر کی تصحیح کے متعلق جس میں کسی دستاویز کی رجسٹری کی گئی ہو۔ ضروری خیال کرے۔

دفعہ ہذا دفعہ ۶۸ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ اور قانون رجسٹری سابقہ بابت ۱۸۷۷ء میں دفعہ ہذا کے مماثل دفعہ ۶۳ تھی۔

اگر کسی دستاویز کی رجسٹری غیر متعلق بہی میں یا غیر متعلق دفتر میں ہوئی ہو تو اس کی اصلاح کس طرح پر ہو سکتی ہے۔ اس کے لئے ملاحظہ ہوں دفعات (۱۰۷، ۱۰۸) قواعد رجسٹری۔ اگر کسی دستاویز پر اسٹامپ کم ادا ہوا ہو یا اس کے متعلق رسوم رجسٹری کم وصول کیا گیا ہو۔ تو قبل واپسی دستاویز اسٹامپ اور رسوم رجسٹری کی کمی کی بابت اہل معاملہ سے رقم وصول کی جا سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ دفعہ ۱۰۹ قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا

دفعہ ہذا کی رو سے رجسٹرار کو یہ اختیار نہیں۔ کہ وہ کسی دستاویز کی رجسٹری کو منسوخ کرے۔ جو کہ سب رجسٹرار نے بر بنا اقبال تکمیل کنندہ کے کی ہو۔ اگر رجسٹرار ایسی رجسٹری کے منسوخی کی بابت کوئی حکم صادر کرے۔ تو وہ خلاف اختیار ہوگا۔ اور اس سے جوازی رجسٹری پر کچھ اثر نہ پڑے گا۔ ملاحظہ ہو۔ انو ٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء

صہ ۹۶۲ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صہ ۸۶ (لاہور)
رجسٹرار کسی ایسی دستاویز کے پیش کرنے کا حکم نہیں دے سکتا۔ جو بعد رجسٹری واپس دی جاچکی ہو گوکہ وہ اس غرض کے لئے اس کو دیکھنا چاہتا ہو۔ کہ وہ اپنا اطمینان اس امر کی نسبت کرے۔ کہ اس پر صحیح طور سے کافی اسٹامپ ادا ہوا ہے یا نہیں ملاحظہ ہو لاہور جلد (۱۳) صہ ۴۵ = انڈین کیسز جلد (۱۳۸) صہ ۷۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صہ ۹۵ (لاہور) نیز ملاحظہ ہو۔ توضیح دفعہ ۱۰۹ قواعد رجسٹری
اس امر کے لئے کہ رجسٹری کرنے میں غلطی واقع ہوجانے کی صورت میں کیا طریقہ اختیار کیا جائیگا ملاحظہ ہو دفعات (۱۰۷ تا ۱۰۹) قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحات (۳۲ و ۳۳)

انسپکٹر جنرل کو تمام دفاتر رجسٹری پر نگرانی رکھنے اور قواعد بنانے کا اختیار

دفعہ ۶۳ (۱) انسپکٹر جنرل رجسٹری کو تمام دفاتر رجسٹری واقع ممالک محروسہ سرکار عالی پر عام نگرانی کا اختیار ہوگا اور وہ وقتاً فوقتاً مفصلہ ذیل امور کے متعلق ایسے قواعد مرتب کرسکے گا۔ جو قانون ہذا کے مغائر نہ ہوں۔

(الف) بہی جات کاغذات اور دستاویزات کے محفوظ رکھے جانے اور ان بہی جات۔ کاغذات اور دستاویزات کے۔ جن کی ضرورت نہ رہی ہو تلف کئے جانے کے متعلق

(ب) ہر ضلع میں کونسی زبان عام طور مستعمل متصور ہوگی

(ج) دفعہ ۱۴ کی اغراض کے لئے کون سے حلقہ جات اور علاقہ جات تسلیم کئے جائینگے

(د) اس تاوان کا تعین جو حسب دفعہ ۱۹ اور دفعہ ۲۸ لیا جائے گا

(ہ) عہدہ داران رجسٹری حسب دفعہ ۵۷ اپنی صوابدید کسطرح استعمال کرینگے

(و) عہدہ داران رجسٹری دستاویزات کی یادداشت کس نمونہ کے موافق مرتب کریں گے۔

(ز) رجسٹرار اور سب رجسٹرار کے دفاتر میں جو بہی جات حسب دفعہ ۴۵ رہینگی ان کی تصدیق وہ کس طرح کرینگے

(ح) فہرست ہائے نمبر (۱ و ۲ و ۳ و ۴) میں کون سے امور درج ہونگے
(ط) دفاتر رجسٹری میں کون سی تعطیلات ہوں گی۔
(ی) بالعموم رجسٹرار اور سب رجسٹرار کی کارروائی کے تعین کے متعلق
(۲) ضمن (۱) کی روسے جو قواعد مرتب کئے جائیں۔ وہ سرکارعالی کی منظوری کے لئے پیش کئے جائینگے اور بعد منظوری جریدہ اعلامیہ میں شائع کئے جائینگے۔ بعد اشاعت جریدہ ایسے قواعد اسی طرح موثر ہونگے کہ گویا وہ قانون ہذا کا جزو ہیں۔

دفعہ ہذا۔ دفعہ ۶۹ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے اور قانون رجسٹری سابقہ ۱۲۹۵ف میں دفعہ ہذا کے مماثل دفعہ ۶۴ تھی۔

واضح ہو۔ کہ دفعہ ۶۹ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں تا بحد بمبئی ذریعہ قانون ترمیم مقامی یہ ترمیم ہوئی کہ ذریعہ دفعہ ۱۱ ایکٹ ترمیم بمبئی نمبر (۵) ۱۹۲۹ء ضمن ح میں نمبر ۱ و ۲ کے بعد علی الترتیب ۱۔ الف و ۲۔ الف کا اضافہ کیا گیا۔ اور ضمن (ذ) کے بعد۔ ذریعہ دفعہ ۲ ایکٹ ترمیم بمبئی نمبر (۴) ۱۹۳۳ء ضمن (ذر) اضافہ کی گئی جس کے آخر میں بعد میں ذریعہ دفعہ ۲ ایکٹ ترمیم بمبئی نمبر (۴) ۱۹۳۳ء مزید عبارت اضافہ کی گئی۔

ان احکام اور قواعد کی ترمیم وغیرہ کی نسبت جو از روئے کسی قانون کے مرتب کئے جائیں۔ احکام دفعات (۱۵ تا ۱۹) قانون تعبیر و اطلاق قوانین سرکارعالی میں موجود ہیں۔ جو درج ذیل ہیں۔

قواعد وغیرہ مرتب کرنے کے اختیار میں اضافہ یا تبدیل یا تنسیخ کرنے کا اختیار شامل ہے

دفعہ ۱۵۔ ہرگاہ کسی قانون کی روسے احکام یا قواعد یا نمونہ جات کے مرتب کرنے کا اختیار عطا کیا گیا ہو۔ تو وہ اختیار بہ تبعیت اس قانون کے استعمال کیا جائیگا۔ اور جو قواعد مرتب کئے جائیں وہ جریدہ میں طبع کیے جائینگے۔ اور بعد طبع حکم قانون کا رکھیں گے۔ اور اختیار مذکور میں ان احکام یا قواعد یا نمونہ جات میں جو اسی اختیار کی روسے مرتب کئے گئے ہوں۔ اسی طریقہ سے اور انہیں قیود و شرائط کے ساتھ جن کا ذکر اس قانون میں ہو اضافہ یا تبدیل یا تنسیخ کا بھی اختیار شامل ہوگا۔

قواعد وغیرہ وضع کرکے جاری کرنا۔ مابین منظور ہونے اور نافذ ہونے قوانین کے

دفعہ ۱۶۔ ہرگاہ کسی ایسے قانون کی روسے جس کا نفاذ مین

بوقت منظوری نہ ہو قواعد کے مرتب کرنے کا یا متعلق قانون کے اطلاق کے یا کسی حاکم عدالت یا عہدہ دار کے تقرر کے یا عدالت یا عہدہ دار کے عملہ کے یا دربارہ اس شخص کے جس کو اس وقت کے جس میں یا اس جگہ کے جہاں یا اس طریقہ کے جس کے بموجب یا اس فیس کے جس کے عوض کوئی کام حسب قانون مذکور کیا جانا چاہیئے احکام جاری کرنے کا اختیار عطا کیا گیا ہو۔ تو اختیار مذکور کسی وقت بعد منظور ہونے قانون مذکور کے عمل میں لایا جا سکتا ہے۔ لیکن جو قواعد یا احکام اس طرح مرتب اور جاری کئے جائیں وہ تا وقت نفاذ قانون مذکور نافذ نہ ہوں گے۔

احکام متعلق مرتب کرنے قواعد وغیرہ کے بعد اس کے کہ وہ پیشتر شائع کئے جائیں

دفعہ ۱۷۔ ہرگاہ کسی قانون کی رو سے اختیار مرتب کرنے قواعد کا بتابعت اس شرط کے دیا جائے۔ کہ وہ قواعد بعد مشتہری سابقہ مرتب کئے جائیں گے بجز اس کے کہ اس کے خلاف منشا ظاہر ہو۔ احکام مندرجہ ذیل متعلق ہوں گے

۱۔ جس حاکم کو اختیار مرتب کرنے قواعد کا ہو وہ قبل ان کے آخری طور پر مرتب کرنے کے ایک مسودہ قواعد مجوزہ کا جریدہ میں شائع کرے گا۔

۲۔ مسودہ کے ساتھ ایک اعلان اس تاریخ کا بھی شائع کیا جائے گا جس کے بعد مسودہ مذکور پر غور کیا جائیگا اور وہ تاریخ۔ تاریخ اشاعت اشتہار سے ایک ماہ سے کم فصل سے نہ ہوگی۔

۳۔ جس حاکم کو قواعد مرتب کرنے کا اختیار ہو۔ وہ اور جب قواعد بہ منظوری یا بپسند یا اتفاق کسی اور حاکم کے مرتب ہونے چاہئیں۔ تو وہ دوسرا حاکم بھی ان عذرات و آرا پر غور کرے گا۔ جو اس حاکم کے پاس جس کو اختیار مرتب کرنے قواعد کا ہو۔ کسی شخص کے پاس سے نسبت مسودہ کے قبل اس تاریخ مقررہ کے پہنچیں لیکن کوئی شخص اس امر کے متعلق عذر کرنے کا مجاز نہ ہوگا۔ کہ کسی عذر یا رائے پر غور نہیں کیا گیا۔

تعبیر احکام وغیرہ کی جو قوانین کی رو سے جاری کئے جائیں

دفعہ ۱۸۔ ہرگاہ کسی قانون کی رو سے احکام یا قواعد یا نمونہ جات کے جاری کرنے کا اختیار عطا کیا گیا ہو۔ تو ان احکام یا قواعد یا نمونہ جات میں الفاظ کے بجز اس کے کہ مضمون یا سیاق عبارت اس کے خلاف ہو وہی معنی لئے جائیں گے جو اس قانون کے

ان قواعد وغیرہ کا قائم رہنا جو منسوخ شدہ قوانین کی رو سے جاری ہوئے ہوں

دفعہ ۱۹۔ ہرگاہ کوئی قانون منسوخ کیا جائے۔ اور مع یا بلا ترمیم بطور قانون جدید نافذ کیا جائے۔ تو بجز اس کے کہ صراحتاً اور

طور پر حکم ہو کوئی حکم یا قاعدہ یا نمونہ جو قانون منسوخ شدہ کی رو سے جاری ہو۔ جہاں تک کہ وہ احکام قانون جدید کے متناقض نہ ہو۔ نافذ رہے گا۔ اور اس کی رو سے جاری شدہ متصور ہوگا۔ بشرطیکہ اور تاوقتیکہ وہ کسی ایسے حکم یا قاعدہ یا نمونہ یا ضابطہ سے منسوخ نہ ہو جائے۔ جو از روئے قانون جدید جاری کیا جائے نیز ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا جرنل جلد (۱۲) صفحہ ۹۲ = انڈین کیسیز جلد (۲۰) صفحہ ۵۷۰

دفعہ ۸ ایکٹ نمبر (۲۰) سنہ ۱۸۶۶ء (مطابق دفعہ ہذا) کی رو سے انسپکٹر جنرل رجسٹری کو یہ اختیار حاصل نہیں ہے کہ وہ ایسے قواعد مرتب کریں جس کی رو سے یہ ہدایت ہو کہ کسی دستاویز کی رجسٹری کرانے کی بابت کوئی شخص اپنا حق کسی خاص قسم کی شہادت سے ثابت کر سکتا ہے۔ یا کوئی خاص قاعدہ معمولی احکام قانون شہادت کے خلاف اس امر کی نسبت مرتب کریں۔ کہ کون سا واقعہ زبانی شہادت سے اور کون سا واقعہ تحریری شہادت سے ثابت کیا جا سکے گا۔ ملاحظہ ہو۔ معاملہ رام چندر بسواس مندرجہ ویکلی رپورٹر کلکتہ جلد (۱۶) صفحہ ۲۰

انسپکٹر جنرل کو تاوان کی معافی کا اختیار رہے گا

دفعہ ۶۴۔ انسپکٹر جنرل رجسٹری کو اختیار رہتا ہے۔ کہ معینہ رسوم رجسٹری کے علاوہ جو تاوان حسب دفعہ ۱۹ و دفعہ ۲۰ واجب الادا رہتا ہے۔ اس کو کلاً یا جزواً اپنی صوابدید کے موافق معاف کرے۔

دفعہ ہذا دفعہ ۷۰ ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ اور قانون رجسٹری سابقہ سنہ ۱۲۹۰ف میں دفعہ ہذا کے مماثل دفعہ ۶۵ تھی۔

نوٹ صرف پریسیڈنسی بمبئی کے لئے۔ قانون رجسٹری ہند میں ذریعہ دفعہ ۳ ایکٹ ترمیم قانون رجسٹری ہند (بمبئی) نمبر (۱۷) سنہ ۱۹۳۰ء باب ۱۱ (الف) قائم کیا گیا جس کے تحت دفعہ ۷۰ (الف) تا دفعہ ۷۰ (د) چار دفعات جدید اضافہ کئے گئے۔ اور من بعد ذریعہ دفعہ ۳ ایکٹ ترمیم بمبئی نمبر (۱۸) سنہ ۱۹۳۳ء فقرہ (ج) ضمن (۱) دفعہ ۷۰ (د) کے تحت ایک فقرہ شرط مزید اضافہ کیا گیا۔

باب ۱۳

رجسٹری کرنے سے انکار

رجسٹری سے انکار کرنے کے وجوہ قلمبند کئے جائیں گے

دفعہ ۶۵۔ ہر سب رجسٹرار جو کسی دستاویز کی

رجسٹری کرنے سے بجز اس بنا کے انکار کرے۔ کہ جائداد جس سے دستاویز متعلق ہے۔ اس کے حصہ ضلع میں واقع نہیں ہے۔ حکم نامنظوری صادر کریگا اور نامنظوری کے وجوہ بہی نمبر (۲) میں قلمبند کرے گا اور دستاویز کی ظہر پر الفاظ "رجسٹری کرنے سے انکار کیا گیا" ثبت کرے گا اور اس شخص کی درخواست پر جس نے دستاویز کی تکمیل کی ہو۔ یا جو اس کی بنا پر دعویدار رہو۔ بلا ادائی فیس اور بلا تاخیر غیر ضروری کے ان وجوہ کی نقل اس کو دے گا۔

(۲) کوئی عہدہ دار رجسٹری اس دستاویز کو رجسٹری کے لئے قبول نہ کرے گا جس پر اس طرح حکم نامنظوری صادر ہو چکا ہو۔ بجز اس کے کہ حسب احکام مابعد اس کی رجسٹری کئے جانے کا حکم صادر ہوا ہو۔

دفعہ ہذا کے مماثل ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۷۱ ہے۔ جس کے مماثل ایکٹہائے نمبر (۳) سنہ ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) سنہ ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۷۱ اور ایکٹ نمبر (۲۰) سنہ ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۸۲ اور ایکٹ نمبر ۱۶ سنہ ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۶۶ تھی۔ اور قانون رجسٹری سنہ ۱۳۰۹ ف میں دفعہ ہذا کے مماثل دفعہ ۶۶ تھی۔ جو بالکلیہ ہم مضمون دفعہ ۷۱ قانون رجسٹری ہند مندرجہ ذیل کے تھی۔

وجوہ انکار — دفعہ ۷۱ (۱) ہر سب رجسٹرار پر جو کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار کرے۔ بجز اس صورت کے کہ جائداد جس سے دستاویز متعلق ہو اس کے حصہ ضلع میں واقع نہ ہو۔ لازم ہوگا کہ حکم مشعر انکار رجسٹری صادر کرے حکم مذکور کے وجوہ اپنی بہی نمبر (۲) میں قلمبند کرے اور دستاویز پر یہ الفاظ لکھے کہ "رجسٹری کرنے سے انکار کیا گیا" اور اس شخص کے درخواست گذرانے پر جس نے دستاویز کی تکمیل کی ہو یا جو اس کی بنا پر دعویدار رہو۔ بلا ادائی فیس اور بلا تاخیر غیر ضروری کے ان وجوہ کی نقل اس کو دے۔

(۲) کوئی عہدہ دار رجسٹری کنندہ اسی دستاویز کو جس کی پشت پر عبارت مذکور لکھی ہو۔ رجسٹری کے لئے قبول نہ کرے گا بجز اس کے کہ حسب احکام مابعد ایکٹ ہذا اس کی رجسٹری کئے جانے کا حکم صادر ہوا ہو۔

دفعہ ۷۱ مندرجہ بالا کے دیکھنے سے ظاہر ہوتا ہے۔ کہ دفعہ ہذا اور دفعہ مذکور کے الفاظ میں بہت فرق ہے دفعہ مذکور کی عبارت صاف اور الفاظ واضح ہیں۔ دفعہ مذکور کی اس عبارت کی بجائے کہ "وہ حکم مشعر انکار رجسٹری صادر کرے گا" دفعہ ہذا میں عبارت "حکم نامنظوری صادر کرے گا" مستعمل

کی گئی ہے بہتر ہوتا۔ کہ الفاظ "حکم نامنظوری صادر کرے گا" کی بجائے "حکم مشعر انکار رجسٹری صادر کریگا" مستعمل کئے جاتے کیونکہ دفعات (۱۲ و ۲۹ و ۷۰) قانون ہذا میں الفاظ "انکار کرے گا" استعمال کئے گئے ہیں علاوہ ازیں دفعہ ہذا کی یہ عبارت بھی قابل غور ہے کہ "الفاظ "رجسٹری کرنے سے انکار کیا گیا" ثبت کرے گا۔ بجائے الفاظ "ثبت کرے گا" الفاظ "تحریر کرے گا" ہونا چاہئے تھے۔ کیونکہ عبارت یا الفاظ تحریر کئے جا سکتے ہیں۔ نہ کہ ثبت۔ ممکن ہے۔ کہ ان الفاظ کی کہ "رجسٹری کرنے سے انکار کیا گیا" ڈائیاں تیار کرا کے دفاتر رجسٹری میں رکھی گئی ہوں یا دی گئی ہوں اور اس بنا پر دفعہ ہذا میں الفاظ "ثبت کرے گا" مستعمل کئے گئے۔ تاہم بہ لحاظ عبارت الفاظ مذکور موضوع و مناسب نہیں ہیں اور معزز واضعان قانون کی توجہ کے محتاج ہیں۔

وجوہ قلمبند کریگا | دفعہ ہذا میں اس کارروائی کا ذکر ہے جو کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار کرنے کی صورت میں کی جانی چاہئے رجسٹری کرنے سے انکار کسی بنا پر کیا جا سکتا ہے۔ یعنی اس بنا پر کہ دستاویز کی تکمیل سے انکار ہے۔ یا اور کسی بنا پر رجسٹری کرنے سے انکار کیا جا سکتا ہے۔ لیکن اگر بہ لحاظ احکام دفعہ ۲۲ قانون ہذا کوئی سب رجسٹرار کسی دستاویز پیش شدہ بغرض رجسٹری کی رجسٹری کرنے سے اس بنا پر انکار کرے۔ کہ وہ جائداد جس کے متعلق دستاویز مذکور ہے۔ اس کے حصہ ضلع میں واقع نہیں ہے تو ایسی صورت میں "حکم نامنظوری صادر کرنے یا دستاویز کی پشت پر الفاظ "رجسٹری کرنے سے انکار کیا گیا" تحریر کرنے کی ضرورت نہیں۔ بلکہ دستاویز پیش شدہ بایں ہدایت واپس کی جانی چاہئے کہ وہ سب رجسٹرار متعلقہ کے پاس پیش کی جائے۔ اس بنا کے سوا اگر کسی اور بنا پر رجسٹری کرنے سے انکار کیا جائے۔ تو احکام دفعہ ہذا کے مطابق عمل کیا جانا ضروری و لازمی ہے۔ اس امر کے لئے۔ کہ کن صورتوں میں رجسٹری کرنے سے انکار کیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو دفعہ ۱۱ قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحہ ۳۴

حکم نامنظوری صادر کرے گا | الفاظ "کرے گا" سے ظاہر ہے کہ احکام دفعہ ہذا لازمی ہیں نہ کہ اختیاری پس بروئے دفعہ ہذا حکم نامنظوری صادر اور وجوہ نامنظوری قلمبند کرنا اور دستاویز کی ظہر پر الفاظ "رجسٹری کرنے سے انکار کیا گیا" تحریر کرنا لازمی ہے۔

واضح ہو کہ اگر کوئی سب رجسٹرار کسی دستاویز پیش شدہ کی رجسٹری کرنے سے بجز اس بنا کے کسی اور بنا پر انکار کرے۔ کہ دستاویز کی تکمیل سے انکار ہے۔ تو ایسے حکم سب رجسٹرار کی ناراضی سے اس

رجسٹرار کے روبرو تیس دن کے اندر مرافعہ ہو سکے گا۔ جس کا ماتحت وہ سب رجسٹرار ہو۔ ملاحظہ ہو دفعہ ۹۶ قانون ہذا۔ لیکن اگر کوئی سب رجسٹرار کسی دستاویز پیش شدہ کی رجسٹری کرنے سے اس بنا پر انکار کرے کہ اس کی تکمیل سے انکار ہے تو ایسی صورت میں فریق ناراض کو کوئی چارہ کار مرافعہ یا نگرانی قانون ہذا کی رو سے عطا نہیں کیا گیا۔ بلکہ وہ صرف چارہ کار نمبری دعوی محکومہ دفعہ ۹۸ قانون ہذا اختیار کر سکتا ہے۔ برعکس اس کے ایسی صورت میں ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں فریق ناراض کو یہ چارہ کار عطا کیا گیا ہے کہ وہ تیس دن کے اندر سب رجسٹرار کے حکم کی ناراضی سے نگرانی اس رجسٹرار کے روبرو پیش کرے جس کا وہ ماتحت ہو۔ ملاحظہ ہو دفعہ ۷۳ ایکٹ مذکور۔ اور اس کے متعلق کہ ایسی نگرانی پیش ہونے پر رجسٹرار کیا کارروائی اور حکم صادر کر سکتا ہے۔ احکام دفعات (۷۴، ۷۵) ایکٹ مذکور میں مندرج ہیں۔ الحاصل یہ کہ احکام دفعات (۷۳ تا ۷۵) ایکٹ مذکور کے مماثل قانون ہذا میں کوئی احکام نہیں ہیں۔ دفعات مذکور کے تحت جو نظائر برٹش انڈیا ہیں۔ ان کو ہم نے تحت دفعہ ۹۶ قانون ہذا درج کر دیا ہے۔

رجسٹری کرنے سے انکار کرے | رجسٹرار کی جانب سے کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار کئے جانے سے صراحتاً جو دفعات متعلق ہیں وہ دفعات (۱۹ و ۳۵) قانون رجسٹری ہند ہیں۔ وجوہ مندرجہ دفعات مذکور کے علاوہ اور دیگر وجوہ کی بناء پر کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار کیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۷۳) ص ۱۸۲ بر ص ۱۸۵

اس امر کے لئے کہ کن صورتوں میں کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار کیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو دفعہ ۱۱۱ قواعد رجسٹری بابت ۱۳۴۲ف منسلکہ شرح ہذا صفحات (۳۳۴ و ۳۳۵) و نظائر مندرجہ (۱ تا ۳) آباد لاجرنل جلد (۹) ص ۵۶ ۔ مدراس لاجرنل جلد (۲۶) ص ۳۰ و کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۴) ص ۳۰ انڈین کیسز جلد (۱۶) ص ۹۷ و جلد (۲۳) ص ۲۳ و جلد (۵۴) ص ۵۶۲

رجسٹری سے انکاری احکام نہایت احتیاط اور مناسب غور و فکر کے بعد صادر کرنے چاہئیں۔ اور اگر رجسٹری سے تعرض صرف ایسی بے ضابطگی یا نقص کی وجہ سے ہو جو قابل درستی و اصلاح ہو تو ہمیشہ بغرض تصحیح و درستی نقائص دستاویز اہل معاملہ کو واپس کر دینا چاہیے۔ ایسی صورت میں رجسٹری ملتوی کر دی جائیگی اور اس وقت تک کوئی قطعی احکام انکاری صادر نہ کئے جائیں گے۔ جب تک کہ دستاویز متعلقہ منقضی المیعاد نہ ہو جائے ملاحظہ ہو۔ تنبیہ تحت دفعہ ۱۱۲ قواعد رجسٹری۔ و قاعدہ۔ (۱۴۳) رجسٹریشن مینول ۱۹۱۰ء

و ۱۹۱۹ء۔

رجسٹری کرنے سے انکار کرنے کے متعلق ملاحظہ دفعات (۱۰ آتا ۱۱۲) قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحات (۳۴ تا ۳۶)

سب رجسٹرار کے حکم نامنظوری کا مرافعہ رجسٹرار کے پاس ہوگا بجز اس کے کہ حکم نامنظوری اس بناء پر صادر ہوا ہو کہ دستاویز کی تکمیل سے انکار رہے

دفعہ ۶۶ (۱) بجز اس کے کہ حکم نامنظوری اس بناء پر ہو کہ دستاویز کی تکمیل سے انکار رہے تب رجسٹرار کے ہر حکم نامنظوری کا مرافعہ (۳۰) دن کے اندر اس رجسٹرار کے روبرو ہو سکے گا جس کا وہ ماتحت ہو خواہ دستاویز کی رجسٹری لازمی ہو یا اختیاری اور رجسٹرار اس حکم کو منسوخ یا تبدیل کر سکے گا۔

(۲) اگر رجسٹرار یہ حکم دے۔ کہ دستاویز کی رجسٹری کی جائے اور دستاویز تاریخ حکم سے (۳۰) کے اندر حسب ضابطہ رجسٹری کے لئے پیش کی جائے۔ تو سب رجسٹرار اس حکم کی تعمیل کرے گا اور اس کے متعلق جہاں تک ممکن ہو۔ اس ضابطہ کے موافق عمل کرے گا جس کی صراحت دفعات (۲۵ و ۳۵ و ۵۴) میں کی گئی ہے اور ایسی رجسٹری اسی طرح موثر ہوگی کہ گویا اس دستاویز کی رجسٹری اس وقت ہوئی تھی۔ جب وہ پہلی مرتبہ حسب ضابطہ رجسٹری کے لئے پیش کی گئی تھی۔

دفعہ ہذا دفعہ ۷۲ ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ ہائے نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۷۲ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۸۳ و ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۶۲ تھی قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں دفعہ ہذا کے مماثل دفعہ ۴۷ تھی۔ جس میں صرف اس قدر عبارت زائد تھی وہ کہ یادداشت اپیل کے ساتھ جو بہ دستخط اپیل کنندہ مرتب ہو۔ نقل حکم اب بھی درخواست مرافعہ کے ساتھ نقل وجوہ انکار اور اصل دستاویز پیش کی جانی لازمی ہے۔ ملاحظہ ہو دفعہ ۱۱۳ قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحہ ۳۷

بجز اس کے کہ تکمیل سے انکار رہے | اگر کوئی سب رجسٹرار کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے سے اس بناء پر

انکار کرے کہ تکمیل کنندہ یا اس کے قایم مقام کو (جیسی کہ صورت ہو) اس کی تکمیل سے انکار ہے۔ تو ایسی صورت میں شخص مستحق ناراض کو کوئی چارہ کار مرافعہ یا نگرانی دفعہ ہذا یا اور کسی دفعہ کی رو سے عطا نہیں کیا گیا ہے بلکہ اس کے لئے صرف چارہ کار یہ ہوگا کہ وہ تاریخ حکم مشعر انکار سے (۶۰) دن کے اندر تحت دفعہ ۹۸ قانون ہذا دعوی عدالت دیوانی میں پیش کرے۔ برعکس اس کے ایسی صورت میں دفعہ ۷۳ قانون رجسٹری ہند کی رو سے تاریخ حکم مشعر انکار سے (۳۰) دن کے اندر رجسٹرار متعلقہ کے روبرو درخواست نگرانی پیش کئے جانے کا چارہ کار عطا کیا گیا ہے۔ (ملاحظہ ہو دفعہ مذکور) اور ایسی نگرانی پیش ہونے پر دفعہ ۷۴ قانون رجسٹری ہند کی رو سے رجسٹرار کو یہ اختیار عطا کیا گیا ہے۔ کہ وہ ان امور کی تحقیقات کرے کہ آیا مقر دستاویز نے دستاویز کی تکمیل کی ہے یا نہیں۔ اور سایل یا پیش کنندہ دستاویز نے (جیسی کہ صورت ہو) احکام قانون نافذہ کی تعمیل کی ہے۔ یا نہیں۔ اور ان امور کی تحقیقات رجسٹرار اس وقت بھی کر سکتا ہے۔ جبکہ کوئی دستاویز رجسٹری کے لئے اس کے روبرو پیش کی گئی ہو۔ لیکن اس کی تکمیل سے انکار کیا گیا ہو (ملاحظہ ہو دفعہ مذکور) اور ایسی تحقیقات کے لئے رجسٹرار مثل عدالت دیوانی کے گواہوں کے نام سمن جاری کر سکتا ہے اور ان کو جبراً حاضر کرا سکتا ہے۔ اگر تحقیقات کے بعد رجسٹرار کی یہ رائے ہو کہ دستاویز تکمیل کی گئی ہے۔ اور احکام قانون نافذہ کی تعمیل ہوئی ہے تو وہ دستاویز کی رجسٹری کئے جانے کا حکم دیگا۔ اور ایسے حکم کی تاریخ سے (۳۰) دن کے اندر دستاویز پیش ہونے پر سب رجسٹرار اس کی رجسٹری کرے گا۔ الغرض اگر کوئی سب رجسٹرار کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے سے اس بنا پر انکار کرے۔ کہ اس کی تکمیل سے انکار ہے۔ تو تاوقتیکہ چارہ کار تحت دفعہ ۷۳ قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء اختیار نہ کیا جاسے شخص متوقی ناراض دعوی تحت دفعہ ۷۷ ایکٹ مذکور عدالت دیوانی میں رجوع نہ کر سکے گا۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ الہ آباد جلد (۳) صفحہ ۳۹ و جلد (۲۴) صفحہ ۴۰۲ کلکتہ جلد (۹) صفحہ ۱۵۰ و جلد (۱۱) صفحہ ۵۰ و انڈین کیسز جلد (۳۴) صفحہ ۲۹۴ و جلد (۵۰) صفحہ ۶۶۴ و جلد (۸۰) صفحہ ۹۴ و جلد (۹۹) صفحہ ۹۹ و نیز ملاحظہ ہوں۔ صفحات (　　) شرح ہذا

حکم نامنظوری کی ناراضی سے مرافعہ روبرو رجسٹرار ہو سکے گا

دفعہ ہذا کی رو سے بجز اس کے کہ حکم نامنظوری اس بنا پر ہو کہ دستاویز کی تکمیل سے انکار ہے۔ سب رجسٹرار کے ہر حکم نامنظوری کا مرافعہ رجسٹرار کے روبرو ہو سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۷۲) صفحہ ۱۱۸ بر صفحہ ۱۲۰ و جلد (۸۰) صفحہ ۹۴

اس امر کے لئے کہ کن صورتوں میں کسی دستاویز کی رجسٹری سے انکار کیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو دفعہ ۱۱۱ قواعد رجسٹری بابت ۱۳۴۲ف۔ منسلکہ شرح ہذا بر صفحات (۳۴۲ و ۳۵۰)

اگر سب رجسٹرار کسی دستاویز کو رجسٹری کے لئے قبول کرنے سے اس بنا پر انکار کرے کہ اس میں جائداد کی تفصیل اس کی شناخت کے لئے ناکافی ہے۔ تو ایسی صورت میں سب رجسٹرار کے حکم کی ناراضی سے تحت دفعہ ہذا مرافعہ ہو سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۶) صفحہ ۹۳۲ = بمبئی جلد (۴۹) صفحہ ۳۰ انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۲۱۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۳۲ (بمبئی)

اگر سب رجسٹرار کسی دستاویز کی رجسٹری سے اس بنا پر انکار کرے۔ کہ [illegible] دستاویز [illegible] کی تکمیل کی بابت اقبال کرنے کے لئے حاضر نہیں ہوا۔ تو ایسے حکم کی ناراضی سے تحت دفعہ ہذا مرافعہ ہو سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ اودھ ویکلی نوٹس جلد (۲) صفحہ ۳۴۵ = اودھ لا جرنل جلد (۱۲) صفحہ ۵۰۱ = اودھ کیسز جلد (۲۹) صفحہ ۵۰۳ = انڈین کیسز جلد (۸۸) صفحہ ۹۴۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۴۴۵ (اودھ) مگر ملاحظہ ہوں (۱) انڈین کیسز جلد (۴۹) صفحہ ۵۰۳ و جلد (۷۰) صفحہ ۶۸۸

قانون رجسٹری ہند میں یہ مختلف فقرات استعمال کئے گئے ہیں۔ "رجسٹری کے لئے قبول کرنے سے انکار کرنا" اور "رجسٹری کرنے سے انکار کرنا" پس قانون مذکور کی اغراض کے لئے ضرور ان دو مختلف فقرات میں کچھ امتیاز ہے۔ دفعات (۲۹ و ۲۱) قانون مذکور سے یہ ظاہر ہوتا ہے۔ کہ ان کی ترتیب کے وقت فقرات کے استعمال کرنے میں واضعان قانون کے پیش نظر کوئی غرض ضرور تھی۔ یہ ایسی رائے ہے جو عام طور پر ہائیکورٹس برٹش انڈیا نے قائم کی ہے۔ مقدمہ گنگوا بنام سابو مندرجہ بمبئی جلد (۲۱) صفحہ ۶۹۹ اس بارے میں نہایت صریح ہے۔ دوسری نظیر اودیا دہیا بنام امام باندی بی بی مندرجہ الہ آباد جلد (۲۴) صفحہ ۴۰۲ ہے۔ گو اس کے خلاف مدراس ہائیکورٹ کی ایک مشہور نظیر گنگا وارا ملائی بنام سمبھا سوامدامی مندرجہ مدراس جلد (۴۰) صفحہ ۵۹۰ = انڈین کیسز جلد (۴۰) صفحہ ۱۹۲ ہے۔ جس میں یہ رائے قائم کی گئی ہے کہ جس حد تک کہ دفعہ ۷۷ قانون مذکور کے احکام کا تعلق ہے۔ رجسٹری کے لئے قبول کرنے سے انکار کرنا اور رجسٹری کرنے سے انکار کرنے میں کوئی فرق نہیں ہے۔ اور یہ کہ ہر دو صورتوں میں تحت دفعہ مذکور ایک نالش جائز ہو سکتی ہے۔ نظیر مذکور نہ صرف اس خیال کی تائید میں ہے کہ الفاظ "دستاویز رجسٹری کے لئے قبول کرنے سے انکار کرنا" اور "دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار کرنا" مترادف ہیں بلکہ یہ کہ گو رجسٹری

کے لئے دستاویز قبول کرنے سے اس بناء پر انکار کیا گیا ہو کہ وہ اندرون مدت مقررہ پیش نہیں کی گئی۔ تاہم عدالت اس نالش کو سماعت کر سکتی ہے۔ جو حسب دفعہ ۷۷ رجوع کی جائے۔ لیکن نظیر مذکور ایسے مقدمہ کے متعلق تھی۔ جس کے حالات نہایت عجیب تھے۔ اور اس کی اہمیت میں اس واقعہ سے کمی ہو جاتی ہے۔ کہ دو ججان اجلاس متفقہ باہم متفق نہ تھے۔ ماسوا اس کے خود مدراس ہائیکورٹ نے نظیر مذکور کی تقلید اس کی مناسب نتیجہ کی حد تک نہیں کی۔ ملاحظہ ہو۔ مقدمہ ایلیال جی بنام گوبنداسامی۔ مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۵) صفحہ ۳۷۔ جس میں یہ قرار دیا گیا تھا۔ کہ رجسٹرار کے روبرو تحت دفعہ ۷۲ قانون مذکور کوئی مرافعہ اس صورت میں نہ ہو سکے گا۔ جب سب رجسٹرار نے کسی دستاویز کو رجسٹری کے لئے لینے سے انکار کیا ہو۔ ایک اور اہم نظیر شاماچرن بنام زین اللہ مندرجہ کلکتہ جلد (۱۱) صفحہ ۵۔ اس خیال کے لئے موجود ہے کہ جب کسی رجسٹرار نے مدت میں توسیع کرنے سے انکار کیا ہو تو ایسے انکار سے نالش تحت دفعہ ۷۷ کے ارجاع کا حق پیدا ہو سکتا ہے۔ مقدمہ مذکور تحت دفعہ ۲۵ دستاویز پیش کرنے کی مدت میں توسیع کرنے سے انکار کرنے کے متعلق نہ تھا بلکہ حسب دفعہ ۳۴ تکمیل قبول کرنے کی مدت میں توسیع کرنے سے انکار کرنے کے متعلق تھا۔ اگر کوئی رجسٹرار تحت دفعہ ۳۴ مدت میں توسیع کرنے سے انکار کرے تو ظاہری یہ قیاس معلوم ہوتا ہے۔ کہ رجسٹری کے لئے قبول کرنے سے انکار کیا گیا تھا۔ اس میں کوئی شک نہیں ہو سکتا کہ رجسٹری کے لئے قبول کرنے سے انکار کرنے اور رجسٹری کرنے سے انکار کرنے میں کچھ امتیاز قائم رکھنا چاہئے۔ اور یہ کہ کسی نالش کو تحت دفعہ ۷۷ کے جائز ہونے کے لئے رجسٹری سے انکار کیا جانا لازمی ہے یہ امر قرین قیاس نہیں ہے۔ کہ دفعہ ۷۲ صرف ان صورتوں سے متعلق ہے۔ جن میں حسب دفعہ ۱۹ رجسٹری سے انکار کیا گیا ہو نظیر مندرجہ کلکتہ جلد (۱۱) صفحہ ۵ ایک کافی سند اس خیال کے لئے ہے۔ کہ دفعہ ۷۲ کی وسیع تعبیر کی جانی چاہئے۔ کیونکہ اس کی رو سے ان تمام صورتوں میں جن میں بجز تکمیل سے انکار کی بناء کے اور دوسری بناء پر رجسٹری کرنے سے انکار کیا گیا ہو مرافعہ کا ایک عام اختیار عطا کیا گیا ہے۔ اس لئے ان تمام صورتوں میں جن میں بجز تکمیل سے انکار کرنے کی وجہ کے اور دیگر وجوہ کی بناء پر رجسٹری سے انکار کیا گیا ہو دفعہ ۷۲ متعلق ہوتی ہے۔ میں اس مسئلہ کے لئے کوئی نظیر نہیں پاتا کہ جب کوئی سب رجسٹرار متعدد مختلف وجوہ کی بناء پر رجسٹری سے انکار کرے۔ جیسا کہ مقدمہ ہذا میں ہوا ہے تو محض اس وجہ سے کہ منجملہ ان وجوہ کے ایک وجہ میعاد کے متعلق ہے حسب دفعہ ۷۲ رجسٹرار کے روبرو مرافعہ نہیں ہو سکتا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز

جلد ۴۳، صفحہ ۱۸۲ بر صفحہ ۱۸۵

قبل اس کے کہ تحت دفعہ ۶۶ قانون ہذا دعوی دائر کیا جاسے۔ چارہ کار مرافعہ محکومہ دفعہ ہذا اختیار کرنا ضروری ہے ملاحظہ ہو، کلکتہ جلد (۵۰) صفحہ ۶۱۸ = انڈین کیسیز جلد (۱۳۳) صفحہ ۵۹۱ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۹۰ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۶۶۴ (کلکتہ)

یادداشت اپیل مختار مجاز کی دستخط سے پیش ہو سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسیز جلد (۱۴۲) صفحہ ۶۲۶ = انڈین رولنگس جلد (۵) صفحہ ۲۳۲ (مدراس) انوٹیفیڈ لارپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۳۰۰ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۴۰۷ (مدراس)

تاریخ حکم سے (۳۰) دن کے اندر اگر تاریخ حکم رجسٹرار سے (۳۰) دن کے بعد دستاویز رجسٹری کے لئے پیش کی جائے۔ تو عہدہ دار رجسٹری کو اس کی رجسٹری کرنے کا اختیار نہ ہوگا۔ گو رجسٹرار نے مدت مذکور میں توسیع کی ہو۔ کیونکہ رجسٹرار کو مدت مذکور میں توسیع کرنے کا اختیار نہیں ہے۔ اس لئے اس کا حکم متعلقہ توسیع مدت خلاف اختیار ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لاجرنل جلد (۵) صفحہ ۱۸۰

حسب ضابطہ رجسٹری کے لئے پیش کی جائے فقرہ (۲) دفعہ ۷۵ قانون رجسٹری ہند کا جو کچھ منشا ہے وہ یہ ہے کہ سب رجسٹرار کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے کے لئے مجبور نہیں کیا جا سکتا۔ بجز اس کے کہ وہ رجسٹری کے لئے حسب ضابطہ پیش کی گئی ہو۔ جب اندرون میعاد معینہ کوئی دستاویز سب رجسٹرار کے روبرو اس غرض سے پیش کی جائے۔ کہ وہ بہ تعمیل حکم رجسٹرار اس کی رجسٹری کرے۔ تو اس کو اس کی رجسٹری کرنا چاہئے۔ اس کو اس امر پر غور کرنے کی ضرورت نہیں ہے۔ کہ آیا دستاویز اس مرتبہ بموجب دفعہ ۳۲ قانون مذکور شخص مجاز کی طرف سے اس کے روبرو پیش کی گئی ہے۔ یا نہیں۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لاجرنل جلد (۲۱) صفحہ ۳۶۱ = الہ آباد جلد (۴۴) صفحہ ۵۱۴ = انڈین اپیلس جلد (۴۹) صفحہ ۳۷۵ = انڈین کیسیز جلد (۶۹) صفحہ ۲۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۲۰۹ (پریوی کونسل)

نوٹ یہ فیصلہ بر طبق اپیل بنا راضی فیصلہ مقدمہ مندرجہ الہ آباد جلد (۴۰) صفحہ ۴۳۴ = انڈین کیسیز جلد (۴۵) صفحہ ۳۰۷ (صادر ہوا)

درخواست تحت دفعہ ۷۳ قانون رجسٹری ہند درخواست زیر دفعہ ۷۳ قانون رجسٹری ہند ذریعہ ڈاک بھیجی جا سکتی ہے یا بذریعہ مختار یا ایجنٹ کے پیش کی جا سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو مدراس لاجرنل جلد (۱۴) صفحہ ۹۳

= انڈین کیسز جلد (۴۲) صفحہ ۷۶۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۴۰۷ (مدراس) لیکن درخواست تحت دفعہ مذکور وہی شخص پیش کرسکتا ہے۔ جو اس دستاویز کے ذریعہ سے دعویدار ہو جس کی رجسٹری کرنے سے انکار کیا گیا۔ پس اگر بائع اپنے تکمیل کردہ بیعنامہ کو رجسٹری کے لیے پیش کرے۔ اور مشتری مظہرہ معاملت بیع سے انکار کرے اور اس بنا پر سب رجسٹرار اس کی رجسٹری کرنے سے انکار کرے۔ تو بائع بنا راضی حکم مشعر انکار درخواست تحت دفعہ مذکور رجسٹرار کے روبرو پیش نہیں کرسکتا۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۱) صفحہ ۱۳ء بر صفحہ ۳۲۲ (اجلاس کامل)

اگر کوئی درخواست فی الواقعی اور قانوناً درخواست نگرانی زیر دفعہ ۷۳ ایکٹ رجسٹری ہند ہو تو یہ واقعہ غیر اہم ہوگا۔ کہ وہ غلطی سے درخواست مرافعہ کے نام سے موسوم کی گئی ہے یا اس میں غلط دفعہ کا حوالہ دیا گیا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور لاجرنل جلد (۵) صفحہ ۲۱۷ = انڈین کیسز جلد (۴۷) صفحہ ۶۸۸ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۸ (لاہور) الغرض اگر احکام دفعہ ۷۳ قانون رجسٹری ہند کی تعمیل کی گئی ہو تو یہ واقعہ کہ درخواست کی تعریف بطور مرافعہ کے کی گئی تھی۔ محض اصطلاحی نقص ہوگا۔ جس کا اثر مقدمہ کی روئداد پر نہ پڑے گا۔ لیکن اگر احکام دفعہ مذکور کی تعمیل نہ کی گئی ہو۔ تو دعوی ناقابل پذیرائی ہوگا۔ ملاحظہ ہو ناگپور لاجرنل جلد (۷) صفحہ ۴ = ناگپور لا رپورٹ جلد (۲۰) صفحہ ۱۵۸ انڈین کیسز جلد (۷۵) صفحہ ۶۶۴ بر صفحہ ۶۶۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۷۷ (ناگپور) نیز ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱ و ۲) انڈین کیسز جلد (۸۸) صفحہ ۱۴۹ و جلد (۴۷) صفحہ ۶۸۸ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء صفحہ ۲۳۵ (ناگپور) و سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۸ (لاہور) (۳) انڈین کیسز جلد (۱۶) صفحہ ۶۱۴

میعاد درخواست تحت دفعہ ۷۳ قانون رجسٹری ہند

درخواست تحت دفعہ ۷۳ قانون رجسٹری ہند تاریخ حکم مشعر انکار سے (۳۰) دن کے اندر پیش ہونی لازمی ہے۔ اور مدت (۳۰) یوم کے شمار میں وہ مدت خارج نہ کی جائیگی جو نقل حکم جو انکار حاصل کرنے میں گذری ہو۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۲۲) صفحہ ۹۹ = الہ آباد جلد (۴۲) صفحہ ۴۰۲ پس اگر وہ تاریخ حکم مشعر انکار رجسٹری سے (۳۰) دن کے بعد پیش ہو تو رجسٹرار کو اس کی بنا پر تحقیقات کرنے کا اختیار حاصل نہ ہوگا۔ بلکہ ایسی صورت میں درخواست خارج کی جائیگی۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) مدراس جلد (۷) صفحہ ۵۳۵ (۲) کلکتہ جلد (۹) صفحہ ۱۵۰ (۳) الہ آباد جلد (۴۲) صفحہ ۴۰۲ بر صفحہ ۴۱۵ لیکن تاریخ حکم مشعر انکار سے (میعاد) (۳۰) یوم کا

شمار اس صورت میں ہوگا۔ جبکہ وہ فریق متعلقہ کی حاضری میں صادر کیا گیا ہو۔ یا اگر اس کی غیر حاضری میں صادر کیا گیا ہو۔ تو اس کو تاریخ سماعت کی اطلاع ہو۔ پس اگر فریق متعلقہ کو تاریخ سماعت کی اطلاع نہ ہو اور اس کی غیر حاضری میں حکم مشعر انکار رجسٹری صادر کیا گیا ہو۔ تو میعاد ۳۰ یوم کا شمار تاریخ علم سے ہوگا ملاحظہ ہو۔ مدراس لا ویکلی جلد (۳) صفحہ ۴۸۷ = مدراس جلد (۵۳) صفحہ ۴۹۱ = انڈین کیسز جلد (۱۲۳) صفحہ ۲۲۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۰ء صفحہ ۴۹ (مدراس) نیز ملاحظہ ہوں (۱) بمبئی جلد (۲۸) صفحہ ۸ (۲) پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۱) سنہ ۱۹۱۷ء = انڈین کیسز جلد (۱۲) صفحہ ۷۶

تحقیقات تحت دفعہ ۷۴ قانون رجسٹری ہند

ایک نالش تحت دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند کے لئے بطور امر ابتدائی تحقیقات منجانب رجسٹرار تحت دفعہ ۷۴ قانون مذکور ضروری ہے۔ مقدمہ مندرجہ کلکتہ جلد (۹) صفحہ ۱۵ کا حوالہ دیا گیا ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۹) صفحہ ۵۸۱ نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۸۸) صفحہ ۱۴۹ تحقیقات تحت دفعہ ۷۴ قانون رجسٹری ہند سرسری کی جانی چاہئے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۴۹) صفحہ ۸۷ لیکن تحت دفعہ ۷۴ قانون رجسٹری ہند تحقیقات رجسٹرار خود کر سکتا ہے۔ وہ اپنا یہ اختیار کسی دوسرے عہدہ دار یا سب رجسٹرار کو جو اس کا ماتحت ہو۔ سپرد نہیں کر سکتا ہے۔ ملاحظہ ہوں (۱) کلکتہ جلد (۲۴) صفحہ ۷۵۵ (۲) پٹنہ لا ٹائمز جلد (۱۰) صفحہ ۸۰۹ = کریمنل لا جرنل جلد (۳۰) صفحہ ۱۱۰۱ = انڈین کیسز جلد (۱۱۹) صفحہ ۵۵۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۵۰۰ (پٹنہ) لیکن اگر رجسٹرار غلطی سے دوسرے عہدہ دار کے ذریعہ تحقیقات کرائے۔ تو محض اس وجہ سے دستاویز کی رجسٹری ناجائز نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب لا رپورٹر نمبر (۷۰) سنہ ۱۹۱۹ء

دیدہ و دانستہ بہ تعمیل سمن تکمیل کنندہ کا حاضر نہ ہونا حسب منشاء دفعہ ۳۵ ایکٹ رجسٹری ہند تکمیل دستاویز سے انکار کرنے کے مساوی ہے۔ مقدمہ مندرجہ کلکتہ جلد (۵) صفحہ ۴۲۵ میں جسٹس ولسن صاحب نے اس امر پر غور کیا تھا اور یہ قرار دیا تھا۔ کہ تکمیل دستاویز سے اقبال نہ کرنا حسب مراد دفعہ مذکور کے تکمیل سے انکار کرنا ہے۔ پس دیدہ و دانستہ اقبال نہ کرنا یا بہ تعمیل سمن حاضری میں غفلت کرنا تکمیل دستاویز سے انکار کرنے کے مساوی ہے۔ بلاشک دفعہ ۳۵ ایکٹ مذکور میں انکار روبرو رجسٹرار کا ذکر ہے۔ لیکن جیسا کہ جسٹس ولسن صاحب نے تحریر کیا ہے۔ صحیح تعبیر اس کی یہی ہو سکتی ہے کہ اس سے کارروائی روبرو رجسٹرار میں انکار کرنا مراد ہے۔ نہ کہ کارروائی سب رجسٹرار میں۔ پس اگر باوجود تعمیل سمن تکمیل کنندہ حاضر نہ ہو۔ تو

رجسٹرار کو تحت دفعہ ۷۴ ایکٹ مذکور تحقیقات کرنی چاہیئے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۱۱) صد ۶۹۱ بر صفحات (۶۹۲ و ۶۹۷) باوجود تعمیل سمن کے حاضر نہ ہونا تکمیل دستاویز سے انکار کرنے کے مساوی ہے۔ اگر بعد تحقیقات محکومہ دفعہ ۷۴ قانون رجسٹری ہند رجسٹرار تحت دفعہ ۷۵ قانون مذکور دستاویز کی رجسٹری کا حکم صادر کرے اور حسبہ دستاویز کی رجسٹری کی جائے۔ تو ایسی رجسٹری جائز ہو گی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۸۹) صد ۹۱۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صد ۵۴۲

تکمیل دستاویز کی نسبت تکمیل کنندہ کے کونسل کا اقبال تحت فقرہ (۱) دفعہ ۷۵ قانون رجسٹری ہند رجسٹری کا حکم دینے کے لئے کافی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ اودہ ویکلی نوٹس جلد (۹) صد ۲۸۰ = انڈین کیسز جلد (۱۳۹) صد ۶۱ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صد ۳۳۴ (اودہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صد ۱۷۸ (اودہ)

اگر رجسٹرار نے تحت دفعہ ۲۵ قانون رجسٹری ہند بعد انقضائے میعاد کسی دستاویز کی رجسٹری کئے جانے کا حکم صادر کیا ہو۔ لیکن سب رجسٹرار نے اس کی رجسٹری کرنے سے اس بنا پر انکار کیا ہو کہ اس کی تکمیل سے انکار ہے تو درخواست تحت دفعہ ۷۴ قانون مذکور پیش ہونے پر رجسٹرار مذکور کا قائم مقام بعد تحقیقات یہ تجویز کرنے پر کہ دستاویز زیر بحث حسب ضابطہ تکمیل پائی ہے۔ اس کی رجسٹری کئے جانے کی نسبت حکم دینے سے اس بنا پر انکار نہیں کر سکتا ہے۔ کہ وہ اندرون میعاد معینہ قانونی پیش نہیں ہوئی تھی کیونکہ وہ اپنے پیشرو کے حکم کے خلاف نہیں جا سکتا۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۴) صد ۱۴۳ = الہ آباد جلد (۶) صد ۴۶

عدم تعمیل احکام قانون | اس جرمانہ کی ادائی سے قاصر رہنا جس کے ادا کرنے کا حکم کسی عہدہ دار رجسٹری نے دیا ہو۔ حسب منشا دفعہ ۷۴ قانون رجسٹری ہند بمنزلہ عدم تعمیل احکام قانون رجسٹری کے ہے۔ مقدمات مندرجہ پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۱) ۱۹۰۳ء و نمبر (۱۴) ۱۹۰۳ء کو منسوخ کیا گیا ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۴) صد ۲۵۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صد ۱۵۱ (لاہور)

بیانات گواہاں | تحقیقات زیر دفعہ ۷۴ قانون رجسٹری ہند میں جو بیانات گواہاں رجسٹرار نے قلبند کئے ہوں وہ تحت دفعہ ۳۳ قانون شہادت ہند قابل ادخال شہادت ہوں گے۔ بشرطیکہ دوسرے شرائط دفعہ مذکور پورے ہوئے ہوں ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۸) صد ۶۰۵ = انڈین کیسز جلد (۲۰) صد ۹۲۱

نظر ثانی | رجسٹرار اپنے حکم پر نظر ثانی نہیں کر سکتا۔ ملاحظہ ہوں (۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۰) صد ۴۵۸

= انڈین کیسیز جلد (۵۴) صفحہ (اجلاس کامل) (۲) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۴) صفحہ ۴ = کلکتہ لاجرنل جلد (۳۰) صفحہ ۵۵ = انڈین کیسیز جلد (۵۴) صفحہ (اجلاس کامل) البتہ اگر اس نے درخواست تحت دفعہ ۴ قانون رجسٹری ہند کو بہ عدم پیروی یا بعدم ادخال خرچیہ خارج کیا ہو تو اس کو بازبہ نمبر سابق قائم کر سکتا ہے ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۷) صفحہ ۵۸۵ = کلکتہ لاجرنل جلد (۱۸) صفحہ ۴۵ = انڈین کیسیز جلد (۱۸) صفحہ ۴۵

(نوٹ) مقدمہ مندرجہ کلکتہ جلد (۲) صفحہ ۱۳۱ = انڈین اپیلس جلد (۳) صفحہ ۲۲۱ میں اختیار تجویز ثانی عدالت ضلع زیر بحث تھے۔ نہ کہ اختیار رجسٹرار

رجسٹرار کی کارروائی یا حکم میں ہائیکورٹ دست اندازی نہیں کر سکتا ہے

حسب منشا دفعہ ۱۱۵ ضابطہ دیوانی برٹش انڈیا رجسٹرار عدالت نہیں ہے اس لئے رجسٹرار کی کارروائی یا حکم میں ہائیکورٹ تحت دفعہ مذکور دست اندازی نہیں کر سکتا ہے۔ ملاحظہ ہوں (۱) مدراس جلد (۳۰) صفحہ ۳۲۶ (۲) مدراس جلد (۱۵) صفحہ ۲۴۵ = انڈین کیسیز جلد (۱۰۹) صفحہ ۱۸۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۷۰۵ (مدراس)

نوٹ۔ مرافعہ جات اور دریافت کے لئے ملاحظہ ہوں دفعات (۱۱۳ تا ۱۱۶) قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحہ ۳۰

کارروائی جب رجسٹرار رجسٹری کرنے یا رجسٹری کا حکم دینے سے انکار کرے

دفعہ ۶۷۔ ہر رجسٹرار۔ جو

(الف) کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے سے بجز اس بناء کے انکار کرے۔ کہ جائداد جس سے دستاویز متعلق ہے اس کے ضلع میں واقع نہیں ہے۔ یا دستاویز کی رجسٹری سب رجسٹرار کے دفتر میں ہونی چاہئے یا

(ب) کسی دستاویز کی رجسٹری کا حکم حسب دفعہ ۶۶ صادر کرے۔ وہ اپنا حکم مع وجوہ کے بہی نمبر (۲) میں قلمبند کرے گا۔ اور اس شخص کی درخواست پر جس نے دستاویز کی تکمیل کی ہو۔ یا جو اس کی بناء پر دعویدار ہو بلا ادائی فیس اور بلا کسی تاخیر غیر ضروری ان وجوہ کی نقل اس کو دے گا

(۲) رجسٹرار جو حکم حسب دفعہ ہذا یا دفعہ ۶۶ صادر کرے اس کا مرافعہ نہ ہو سکیگا

دفعہ ہذا دفعہ ۶۷ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء

میں دفعہ ۶۶ تھی اور ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعات (۷۰ و ۷۱) تھیں۔ احکام دفعہ ۶۶ ایکٹ رجسٹری ہند کے مماثل کوئی احکام ایکٹہائے نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء و نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں نہ تھے۔ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں دفعہ ہذا کے مماثل کوئی دفعہ نہ تھی۔

کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار کرے

فقرہ (الف) دفعہ ہذا ایسی صورت سے متعلق ہے۔ جبکہ کوئی دستاویز رجسٹری کے لئے رجسٹرار کے پاس پیش کی جائے۔ اور وہ بجز اس بناء کے کہ جائداد جس سے دستاویز متعلق ہے۔ اس کے ضلع میں واقع نہیں ہے۔ یا دستاویز کی رجسٹری سب رجسٹرار کے دفتر پر پیش ہونی چاہئے۔ اس کی رجسٹری کرنے سے کسی اور بناء پر انکار کرے۔ ملاحظہ ہوں۔ کلکتہ جلد (۹) صفحہ ۵۵۸ و کلکتہ جلد (۲۵) صفحہ ۹۳ مگر ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۸۹) صفحہ ۹۷ اور فقرہ (ب) دفعہ ہذا اس صورت سے متعلق ہے۔ جبکہ اس کے روبرو حکم نامنظوری مصدرہ سب رجسٹرار کی ناراضی سے مرافعہ تحت دفعہ ۶۶ قانون ہذا پیش ہو۔ اور وہ برطبق مرافعہ دستاویز کی رجسٹری کئے جانے کا حکم صادر کرے

حکم انکار رجسٹری کی بابت عدالت دیوانی میں دعویٰ

دفعہ ۶۸ (۱) جب کسی دستاویز کی رجسٹری سے حسب دفعہ ۶۵ یا دفعہ ۶۶ یا دفعہ ۶۷ انکار کیا جائے تو ہر شخص جو اس دستاویز کی بناء پر دعویدار ہو یا اس کا قائم مقام یا مفوض الیہ یا مختار مجاز تاریخ حکم سے (۳۰) دن کے اندر اس عدالت ابتدائی دیوانی میں جہاں وہ دفتر رجسٹری واقع ہو۔ جس میں پہلی مرتبہ رجسٹری کے لئے دستاویز پیش کی گئی ہو اس امر کے متعلق دعویٰ رجوع کر سکے گا۔ کہ اس کے حق میں یہ ڈگری صادر کی جائے۔ کہ وہ اس دستاویز کی رجسٹری کرا سکتا ہے بشرطیکہ وہ تاریخ ڈگری سے (۳۰) دن کے اندر اس کو حسب ضابطہ رجسٹری کے لئے پیش کرے

(۲) جب کوئی دستاویز ایسی ڈگری کی بناء پر رجسٹری کے لئے پیش کی جائے تو اس سے دفعہ ۶۶ ضمن (۲) کے احکام جہاں تک متعلق ہو سکتے ہیں متعلق ہوں گے اور ایسے دعویٰ میں باوجود کسی حکم مندرجہ قانون ہذا کے وہ دستاویز مقبول ہو گی۔

دفعہ ہذا دفعہ ۶۸ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں دفعہ ۶۸ اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۱۵ تھی۔ اور قانون رجسٹری ۱۲۹۵ف میں دفعہ ہذا کے مماثل دفعہ ۶۸ تھی۔

دعویٰ ہو سکتا ہے۔ خواہ رجسٹری لازمی ہو یا اختیاری

دفعہ ہذا کے تحت دعویٰ ہو سکتا ہے۔ خواہ دستاویز کی رجسٹری لازمی ہو یا اختیاری۔ ملاحظہ ہوں کلکتہ جلد (۱۶) ص ۵۰۹ و کلکتہ لاجرنل جلد (۱) ص ۱۴۶

رجسٹری کرنے سے انکار کیا جائے

دفعہ ۷۶ قانون رجسٹری ہند کی یہ عبارت "رجسٹری سے انکار کرنا" اس قدر جامع معلوم ہوتی ہے کہ اس میں نہ صرف رجسٹری سے انکار کرنا داخل ہے۔ بلکہ کسی دستاویز کو رجسٹری کے لئے قبول کرنے سے انکار کرنا بھی داخل ہے ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۴۲) ص ۲۱۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص ۳۴ (بمبئی) الغرض بہ اغراض دفعہ ہذا رجسٹری کے لئے قبول کرنے سے انکار کرنے اور رجسٹری سے انکار کرنے میں کچھ فرق نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۵۳) ص ۱۴۴ = انڈین کیسز جلد ۱۱۹ ص ۱۵۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص ۲۶۵ (بمبئی) نیز ملاحظہ ہو۔ مدراس لاجرنل جلد (۱۰) ص ۱۰۴ مگر ملاحظہ ہوں۔ (۱ و ۲) بمبئی جلد (۲۱) ص ۱۹۹ جلد (۳۰) ص ۳۰۲ بر صفحات (۳۱۲ و ۳۱۳) (۳) الہ آباد جلد (۲۴) ص ۴۰۲ (۴) انڈین کیسز جلد (۳۰) ص ۱۸۲ بر ص ۱۸۵

کسی غلط وجہ کی بنا پر کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار کیا جانا فریق متضرر کو اس کے حق ارجاع دعویٰ زیر دفعہ ہذا سے محروم نہیں کر سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۱۲) ص ۳۱۰

اگر رجسٹرار درخواست قبول کرنے سے انکار کرے۔ تو یہ مساوی اس کے ہوگا کہ دستاویز کی رجسٹری کرنے کی ہدایت دینے سے انکار کیا۔ اور اس سے ارجاع نالش زیر دفعہ ہذا کے لئے بنائے مخاصمت پیدا ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس جلد (۲) ۱۹۱۶ء ص ۳۰ = مدراس لا ٹائمز جلد (۱۹) ص ۲۹۷ = انڈین کیسز جلد (۳۴) ص ۶۹

زیر دفعہ ہذا دعویٰ رجوع کیا جا سکتا ہے

اگر رجسٹرار مرافعہ تحت دفعہ ۷۶ قانون رجسٹری ہند کو اس بنا پر خارج کر دے۔ کہ وہ خارج المیعاد ہے۔ تو تحت دفعہ ۶۸ قانون رجسٹری ہند دعویٰ ہو سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لاویکلی جلد (۳۱) ص ۲۰۰ = انڈین کیسز جلد (۱۲۳) ص ۳۴۵ = آل انڈیا رپورٹرز ۱۹۳۰ء ص ۶۹ (مدراس) نیز ملاحظہ ہو۔ مدراس لاجرنل جلد (۳۳) ص ۵۱ = مدراس جلد (۴۰) ص ۵۹ = انڈین کیسز

جلد (۲۰) صفحہ ۱۹۲ ۔

اگر رجسٹرار مرافعہ تحت دفعہ ۷۲ قانون رجسٹری ہند یا درخواست تحت دفعہ ۷۳ قانون مذکور کو بوجہ غیر حاضری فریقین خارج کردے ۔ تو ایسا حکم اخراج حسب منشاء دفعہ ۷۶ قانون مذکور رجسٹری کرنے سے انکار کرنے کے حکم کے مساوی ہوگا ۔ اور دعوی تحت دفعہ ۷۷ قانون مذکور قابل پیش رفت ہوگا ۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ کلکتہ جلد (۱۳) صفحہ ۲۶۴ = (۲) کلکتہ لاجرنل جلد (۱۲) صفحہ ۶۲ = انڈین کیسز جلد (۸) صفحہ ۹۴ (۳) الہ آباد لاجرنل جلد (۹) صفحہ ۴ = الہ آباد جلد (۳۴) صفحہ ۱۱۵ = انڈین کیسز جلد (۱۳) صفحہ ۸۳ (۴) انڈین کیسز جلد (۵۴) صفحہ ۵

اگر کوئی سب رجسٹرار دستاویز کی رجسٹری کرنے سے اس بناء پر انکار کرے کہ وہ بعد انقضائے میعاد پیش کی گئی ہے اور رجسٹرار مرافعہ کو نامنظور کرے ۔ تو حکم نامنظوری مرافعہ رجسٹری کرنے سے انکار کرنے کے مساوی ہوگا ۔ اور دعوی تحت دفعہ ہذا قابل پیش رفت ہوگا ۔ ملاحظہ ہوں (۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۴) صفحہ ۳۰۴ = انڈین کیسز جلد (۵۴) صفحہ ۹۲۵ (۲) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۵) صفحہ ۲۵ = بمبئی جلد (۴۷) صفحہ ۲۹ = انڈین کیسز جلد (۷۲) صفحہ ۱۱۸ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ء صفحہ ۱۷۷ (بمبئی)

اگر سب رجسٹرار بایں تجویز دستاویز کو واپس کرے کہ نہ تو وہ اس کی رجسٹری کرسکتا ہے ۔ اور نہ رجسٹری کرنے سے انکار کرسکتا ہے ۔ اس وجہ سے کہ تکمیل کنندہ دستاویز کا کوئی قائم مقام نہیں ہے ۔ اور مرافعہ کو رجسٹرار نامنظور کرے ۔ تو تجویز رجسٹرار رجسٹری کرنے سے انکار کرنے کے مساوی ہوگی اور دعوی تحت دفعہ ہذا قابل پیش رفت ہوگا ۔ ملاحظہ ہو ۔ لاہور جلد (۸) صفحہ ۲۰۰ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۲۸) صفحہ ۳۲۹ = انڈین کیسز جلد (۱۰۲) صفحہ ۹۶ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۳۹۵ (لاہور)

اس میں شک نہیں ہے ۔ کہ بموجب دفعہ ۷۴ قانون رجسٹری ہند تحقیقات کرنی چاہئے ۔ لیکن جبکہ رجسٹرار نے تکمیل کنندہ کے اس عذر کی نسبت کہ تاریخ تکمیل دستاویز میں تبدیلی کی گئی ہے تحقیقات کئے بغیر دستاویز کی رجسٹری سے انکار کیا اور اپنے حکم کی تائید میں کوئی وجوہ نہیں لکھے ۔ تو اس کا حکم مساوی اس حکم کے ہے ۔ کہ تکمیل دستاویز سے انکار کئے جانے کی بناء پر رجسٹری سے انکار کیا گیا ۔ اس لیے دعوی تحت دفعہ ۷۷ قانون مذکور قابل پیش رفت ہے ۔ ملاحظہ ہو ۔ انڈین کیسز جلد (۱۰۸) صفحہ ۲۷۹ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۸ء صفحہ ۹۰ (لاہور)

میں اس مسئلہ کے لئے کوئی نظیر نہیں پا سکتا کہ جب کوئی سب رجسٹرار متعدد و مختلف وجوہ کی بناء پر رجسٹری سے انکار کرے۔ جیسا کہ مقدمہ ہذا میں ہوا ہے۔ تو محض اس وجہ سے کہ منجملہ ان وجوہ کے ایک وجہ میعاد کے متعلق ہے۔ حسب دفعہ ۷۲ قانون رجسٹری ہند رجسٹرار کے روبرو مرافعہ نہیں ہو سکتا چونکہ سب رجسٹرار نے رجسٹری کرنے سے اس بناء پر انکار کیا تھا۔ کہ دستاویز مبہم ہے اور اس کی دو پرت نہیں ہیں اور اس کی تکمیل سے انکار کیا گیا ہے۔ اور رجسٹرار نے تحت دفعہ ۷۲ مرافعہ قبول کرنے سے اس بناء پر انکار کیا تھا۔ کہ انکار تکمیل کی بناء پر رجسٹری کرنے سے انکار کیا گیا ہے۔ اس لئے تحت دفعہ ۷۳ قانون مذکور درخواست پیش کی جانی چاہئے تھی نہ کہ مرافعہ۔ اس لئے میری رائے یہ ہے کہ رجسٹرار نے تحت دفعہ ۷۲ رجسٹری کا حکم دینے سے انکار کیا تھا۔ اور مدعی کا مناسب چارہ کار یہ تھا کہ وہ تحت دفعہ ۷۷ قانون مذکور عدالت میں رجوع ہو۔ اس لئے نالش ہذا جائز طور پر رجوع کی گئی تھی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۷۳) ص ۱۸۲ پر ص ۱۰۵ (جوڈیشل کمشنری پشاور)

اگر سب رجسٹرار کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے سے اس بناء پر انکار کرے کہ تکمیل دستاویز سے اقبال کرنے کے لئے تکمیل کنندہ حاضر نہیں ہوا۔ تو ایسا حکم تحت دفعہ ۷۲ قانون رجسٹری ہند قابل مرافعہ ہوگا۔ اگر فریق ناراض مرافعہ میں بھی ناکامیاب رہے تو وہ تحت دفعہ ۷۷ قانون مذکور دعویٰ دائر کر سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو اودھ ویکلی نوٹس جلد (۲) ص ۳۴۲ = اودھ لاجرنل جلد (۱۲) ص ۵۰۶ اودھ کیسز جلد (۲۹) ص ۸۷ = انڈین کیسز جلد (۸۸) ص ۹۴۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء ص ۴۴۵ (اودھ)

جبکہ سب رجسٹرار نے رجسٹری کرنے سے اس پر انکار کیا۔ کہ تکمیل کنندہ دستاویز حاضر نہیں ہوا۔ اور درخواست مرافعہ کو جو بہ حوالہ دفعات (۷۲ و ۷۳) قانون رجسٹری ہند پیش ہوئی تھی۔ رجسٹرار نے بایں تجویز خارج کی کہ چونکہ تکمیل سے انکار کی بناء پر رجسٹری سے انکار کیا گیا ہے۔ اس لئے صحیح چارہ کار مرافعہ تحت دفعہ ۷۲ نہیں ہے تو ایسی صورت میں حکم اخراج مرافعہ ایک حکم انکار تحت دفعہ ۷۶ قانون مذکور رہے۔ اور دعویٰ تحت دفعہ ۷۷ قانون مذکور قابل پیش رفت ہے۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور لاجرنل جلد (۵) ص ۲۱۷ = انڈین کیسز جلد (۷۴) ص ۲۰۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۴ء ص ۲۸ (لاہور) نیز ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۲۵) ص ۹۳

مقدمہ ہذا میں مدعی نے رجسٹرار کے روبرو تحت دفعہ ۷۲ قانون رجسٹری ہند مرافعہ دائر کیا تھا۔ جو اس وجہ سے ناقابل پذیرائی قرار دیا گیا تھا۔ کہ تکمیل دستاویز سے انکار کی بناء پر رجسٹری سے انکار کیا گیا تھا۔ یہ

بحث کی گئی ہے۔ کہ درخواست مرافعہ کو بطور درخواست تحت دفعہ ۷۳ قانون مذکور کے تصور کیا جانا چاہیئے۔ مری رائے میں قبل اس کے کہ دفعہ ۷۷ قانون مذکور کے تحت دعوی قابل پذیرائی ہو۔ احکام مندرجہ دفعہ ۷۳ کی تعمیل ہونی چاہیئے۔ میں یہ نہیں خیال کرتا۔ کہ یہ واقعہ کہ مرافعہ بظاہر دفعہ ۷۲ کے تحت تھا۔ مدعی کو اپنے چارہ کار سے محروم کردے گا۔ گو کہ دفعہ ۷۳ کی شرائط کی تکمیل کی گئی ہو۔ اگر احکام دفعہ ۷۳ کی تعمیل ہوئی ہو۔ تو یہ واقعہ کہ درخواست کی تعریف بطور مرافعہ کے کی گئی تھی۔ محض اصطلاحی نقص ہوگا۔ جس کا اثر مقدمہ کی روئداد پر نہ پڑے گا۔ لیکن اگر احکام دفعہ مذکور کی تعمیل نہ کی گئی ہو۔ تو دعوی ناقابل پذیرائی ہوگا۔ انڈین کیسز جلد (۱۲) صفحہ ۹۱۴ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۵) صفحہ ۶۹۴ بر صفحہ ۶۹۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۷۷ (ناگپور) نیز ملاحظہ ہو۔ ناگپور لاجرنل جلد (۷) صفحہ ۴ = ناگپور لا رپورٹ جلد (۲۰) صفحہ ۱۵۳ = انڈین کیسز جلد (۸۸) صفحہ ۱۴۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۲۳۵ (ناگپور)

اگر سب رجسٹرار کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے سے اس بنا پر انکار کرے کہ اس میں جائداد کی تفصیل ناکافی درج ہے۔ اور بر طبق اپیل رجسٹرار یہ تجویز صادر کرے۔ کہ بجز اس کے کہ دوسری نئی دستاویز لکھی جائے یا دستاویز موجودہ میں جائداد کی پوری تفصیل کے متعلق ایک نوٹ درج کیا جاسے۔ سب رجسٹرار کو رجسٹری کرنے کے لئے ہدایت نہیں دی جاسکتی۔ تو ایسی تجویز حسب منشاء دفعہ ۷۶ قانون رجسٹری ہند بمنزلہ اس کے ہوگی کہ رجسٹری کرنے سے انکار کیا گیا۔ اور ایسی صورت میں دعوی تحت دفعہ ۷۷ قانون مذکور قابل پیش رفت ہوگا ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۲) ۱۹۱۷ء = پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۵۵) ۱۹۱۷ء = انڈین کیسز جلد (۴۱) صفحہ ۶

۱۔ دفعہ ۷۲ قانون رجسٹری ہند کی عبارت یہ ہے کہ "وہ کسی دستاویز کو رجسٹری کے لئے قبول کرنے سے انکار کرنا" جو بظاہر اس قدر جامع معلوم ہوتی ہے کہ اس میں نہ صرف رجسٹری سے انکار کرنا داخل ہے بلکہ کسی دستاویز کو رجسٹری کے لئے قبول کرنے سے انکار کرنا بھی داخل ہے۔ پس اگر سب رجسٹرار کسی دستاویز کو رجسٹری کے لئے قبول کرنے سے اس بنا پر انکار کرے کہ اس میں جائداد کی تفصیل اس کی شناخت کے لئے ناکافی ہے۔ تو ایسا حکم قابل اپیل ہوگا۔ اور جب اس میں بر طبق مرافعہ رجسٹرار دست اندازی سے کرنے سے انکار کرے تو یہ مساوی اس کے ہوگا کہ دفعہ مذکور کے تحت اس نے رجسٹری کی ہدایت دینے سے انکار کیا۔ اور دعوی تحت دفعہ ۷۷ قانون مذکور قابل پذیرائی ہوگا۔

۲۔ یہ سوال کہ آیا کسی دستاویز میں جائداد کی تفصیل اس کی شناخت کے لئے کافی درج ہے ایک ایسا امر ہے کہ جس کا تصفیہ دستاویز کی نوعیت اور شرائط اور ہر مقدمہ کے حالات کے لحاظ سے کیا جانا چاہئے میری رائے میں نہ تو یہ قرین مصلحت ہے اور نہ یہ ضروری ہے۔ کہ اس بارہ میں تعریف کرنے کی کوشش کی جائے کہ جائداد کی کونسی تعریف کافی اور کونسی تعریف ناکافی ہوگی ملاحظہ ہو۔ بمبئی لارپورٹر جلد (۲۶) صفحہ ۹۳۴ = بمبئی جلد (۴۹) صفحہ ۴۰ = انڈین کیسیز جلد (۸۴) صفحہ ۴۱۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۲۱ (بمبئی) نیز ملاحظہ ہو (۱) بمبئی لارپورٹر جلد (۳۱) صفحہ ۷ = بمبئی جلد (۵۳) صفحہ ۱۴۴ = انڈین کیسیز جلد (۱۱۹) صفحہ ۱۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۳۶۵ (بمبئی) (۲) الہ آباد جلد (۳۱) صفحہ ۵۲۳ = انڈین کیسیز جلد (۳) صفحہ ۵۰۱

مرافعہ ہذا میں اس امر پر زور دیا گیا ہے۔ کہ حسب شرط دفعہ ۳۴ قانون رجسٹری ہند کی رو سے کوئی رجسٹرار تاخیر کو معاف کرنے سے انکار کرے تو دستاویز کی رجسٹری نہیں کی جاسکتی ہے۔ اور اس لئے ایسی دستاویز کی رجسٹری کرانے کا دعوی دفعہ ۷۷ قانون مذکور کی وسعت سے خارج ہے۔ یہ صحیح ہے۔ کہ اگر دفعہ ۳۴ کو لفظ بہ لفظ پڑھا جائے۔ تو اس سے یقیناً بظاہر ایک دشواری پیش آتی ہے۔ لیکن مجھے یہ معلوم ہوتا ہے کہ دفعہ ۳۴ سے جو مختلف دفعات بشمول دفعہ ۷۷ کے احکام کے تابع ہے۔ یہ مقصود نہیں ہے۔ کہ دفعات (۱ تا ۷۷) کے اثر پر کوئی قید قائم کی جائے۔ دفعہ ۳۴ میں محض یہ حکم ہے۔ کہ کسی دستاویز کی رجسٹری نہ کی جائے گی بجز اس کے کہ وہ اندرون میعاد معینہ دفعات (۲۳ و ۲۵ و ۲۶) رجسٹری کے لئے پیش کی گئی ہو لیکن جب سب رجسٹرار نے کوئی حکم صادر کیا ہو۔ جس کی رو سے رجسٹری کرنے سے انکار کیا ہو (جیسی صورت مقدمہ ہذا میں ہے) اور نیز رجسٹرار نے اس درخواست پر جو بطور مرافعہ کے تصور کی جاسکتی ہے۔ دستاویز کی رجسٹری کئے جانے کا حکم دینے سے انکار کیا ہو تو میں یہ نہیں سمجھا کہ کس طرح رجسٹرار کے آخری حکم کی بنا پر یہ کہا جاسکتا ہے۔ کہ اس سے شرائط دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری پوری نہیں ہوتیں۔ اس دشواری کے باوجود جو بلاشک احکام مندرجہ دفعہ ۳۴ و احکام مندرجہ دفعات (۷۲ تا ۷۷) کے مابین بظاہر اختلاف کی وجہ سے پیدا ہوتی ہے۔ میں یہ خیال کرتا ہوں کہ موجودہ دعوی کی نسبت یہ تصور کیا جانا چاہئے کہ وہ وسعت دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری دستاویزات ہند میں آتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لارپورٹر جلد (۲۵) صفحہ ۲۵ = بمبئی جلد (۴۷) صفحہ ۲۹ = انڈین کیسیز جلد (۷۲) صفحہ ۱۱۸ بر صفحہ ۱۲۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۱۸ (بمبئی)

جب بموجب فقرہ (۲) دفعہ ۳۴ قانون رجسٹری ہند تاخیر تحت فقرہ شرط دفعہ مذکور معاف کرنے کی

درخواست رجسٹرار سے کی جائے۔ تو وہ اس صورت میں دستاویز کی رجسٹری کئے جانے کی نسبت ہدایت کرسکتا ہے۔ جبکہ اس کی یہ رائے ہو کہ بوجہ اشد ضرورت یا اتفاق ناگزیر تاخیر ہوئی۔ لیکن اگر تاخیر کی نسبت اس کو اس طرح کا اطمینان نہ ہو تو حکم کا مناسب نمونہ یہ ہے۔ کہ وہ اپنی یہ رائے ظاہر کرے۔ کہ تاخیر اشد ضرورت یا اتفاق ناگزیر کی وجہ سے نہ تھی۔ من بعد رائے رجسٹرار سب رجسٹرار کے پاس روانہ کی جانی چاہیئے۔ تا وہ اس کی پابندی کرے اور دستاویز کی پشت پر یہ عبارت ظہری تحریر کرے۔ کہ "دستاویز کی رجسٹری سے انکار کیا گیا۔ تا اس کی ناراضی سے فریق ناراض تحت دفعہ ۷۲ قانون مذکور رجسٹرار کے پاس مرافعہ رجوع کرے۔ یہی رائے بمبئی ہائیکورٹ نے بمقدمہ فتح چند آنند رام بنام اوداجی۔ مندرجہ انڈین کیسز جلد (۲۷) صفحہ ۱۱۱ و پنجاب چیف کورٹ نے بمقدمہ ہرکشن سنگھ بنام سرمکھ سنگھ مندرجہ انڈین کیسز جلد (۴۴) صفحہ ۲۹۴ اختیار کی تھی۔ جن میں سب رجسٹرار کی جانب سے انکار کی وجہ ظاہر نہیں ہوتی تھی۔ ایک مماثل رائے ہم مضمون دفعہ ۲۵ قانون مذکور پر مقدمہ گنگا در امدامی بنام سمبا سیوا مدانی مندرجہ انڈین کیسز جلد (۵۰) صفحہ ۱۹۲ میں اختیار کی گئی تھی۔ مقابلہ کرو مقدمہ گنگوا بنام سیٹوا مندرجہ بمبئی جلد (۱۱) صفحہ ۶۹۹ سے۔ لیکن مقدمہ ہذا میں رجسٹرار نے کوئی ایسا حکم صادر نہیں کیا۔ جو فیصلہ جات مقدمات مذکور کے مطابق صحیح حکم ہو۔ یعنی ایسا حکم جس سے تاخیر کے متعلق ان کی رائے کا اظہار ہوتا ہو۔ بلکہ اس کے برخلاف انھوں نے دستاویز پر حکم صادر کیا کہ دستاویز کی رجسٹری سے انکار کیا گیا۔ اب سوال یہ ہے۔ کہ آیا یہ حکم فقرہ (الف) دفعہ ۷۶ قانون مذکور کے تحت آتا ہے۔ کہ مدعی اس کی رو سے عدالت دیوانی میں دعویٰ دائر کرسکے۔ مری رائے میں فقرہ مذکور کی عبارت اس قدر کافی وسیع ہے۔ کہ وہ رجسٹرار کے ان جملہ احکام پر حاوی ہے۔ جن کی رو سے رجسٹری کرنے سے انکار کیا گیا ہو۔ خواہ ایسا حکم ان دستاویزات پر صادر کئے گئے ہوں۔ جو ابتداءً رجسٹری کے لئے رجسٹرار کے پاس پیش کی گئی ہوں یا اور طور پر۔ میں کوئی وجہ نہیں پاتا۔ کہ حکم رجسٹرار زیر بحث فقرہ (الف) دفعہ ۷۶ کے تحت کیوں نہ آسکے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا جرنل جلد (۴۰) صفحہ ۲۲۱ = انڈین کیسز جلد (۸۱) صفحہ ۹۰ برصفحہ ۹۰ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء صفحہ ۶۱۹ (مدراس)

اگر رجسٹرار تحت دفعہ ۲۵ قانون رجسٹری ہند اپنا اختیار تمیزی استعمال کرے اور بہ معافی تاخیر بعد ادائی تاوان دستاویز کو رجسٹری کے لئے قبول کرنے کا حکم دینے سے انکار کرے۔ تو کیا ایسی صورت میں نالش تحت دفعہ ۷۷ قانون مذکور ہو سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۲۸) صفحہ ۹۴ انڈین رولنگس جلد (۷) صفحہ ۲۴۰

انڈین لا رپورٹ ۱۹۲۳ء صفحہ ۱۶۰ (مدراس) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۱۱۳ (مدراس)

میرے خیال میں قانون رجسٹری ہذا اس صورت کے متعلق جامع خیال کیا جا سکتا ہے۔ جس میں رجسٹری کے لئے قبول کرنے سے انکار کرنا جائز ہے۔ اور ہر صورت میں ایک چارہ کار موجود ہے۔ اگر حسب دفعہ ۲۰ قانون مذکور دستاویز قبول کرنے سے انکار کیا جائے تو تکمیل کنندہ کی جانب سے بہ آسانی دستاویز کی تصحیح کر کے مکرر پیش کی جا سکتی ہے حسب دفعہ ۲۱ قانون مذکور دستاویز کے نقائص کی اصلاح جائداد کی ضروری تعریفات درج کر کے کی جا سکتی ہے۔ اگر حسب دفعہ ۲۳ قانون مذکور دستاویز قبول کرنے سے اس بناء پر انکار کیا جائے کہ وہ مدت مقررہ کے اندر پیش نہیں کی گئی تو وہ شخص جو اس کو پیش کرے حسب دفعہ ۲۵ توسیع مدت کے لئے رجسٹرار کے پاس درخواست کر سکتا ہے۔ قانون کا صاف طور پر یہ منشا نہیں ہے۔ کہ ان مقدمات میں سب رجسٹرار کو قطعی فیصلہ کا اختیار دیا جائے۔ جن میں کوئی امر متنازعہ ہو حسب فقرہ (۱) دفعہ ۶۸ قانون مذکور سب رجسٹرار رجسٹرار کی زیر نگرانی ہے۔ اور اس کا تابع ہے۔ جب ہم دستاویز ابتداً قبول کرنے سے انکار کرنے کے برخلاف رجسٹری سے انکار کرنے کے سوال پر غور کرتے ہیں۔ تو یہ بالکل ظاہر ہوتا ہے۔ کہ قانون جامع نہیں ہے درحقیقت وہ دفعات جو رجسٹرار کی جانب سے رجسٹری کرنے سے انکار سے صراحتاً متعلق ہیں وہ دفعات ۱۹ و ۳۵ ہیں۔ متعدد دیگر وجوہ ہو سکتی ہیں۔ جن کی بناء پر رجسٹری کرنے سے فی الواقع انکار کیا گیا ہو دفعہ ۳۵ میں عدم تکمیل کی بناء پر رجسٹری کرنے سے انکار کرنے کا ذکر ہے اور ایسے انکار کے خلاف دفعہ ۷۳ قانون مذکور میں ایک خاص چارہ کار کی صراحت کی گئی ہے۔ پس بجز اس کے کہ یہ فرض کیا جائے کہ قانون جامع نہیں ہے صرف دوسری وجہ انکار وہی ہوگی جو دفعہ ۱۹ میں درج ہے۔ جو کلیتاً اس خاص صورت سے متعلق ہے۔ جس میں کوئی دستاویز اسی زبان میں ہو۔ جس کو رجسٹرار سمجھتا نہ ہو۔ دفعہ ۷۲ میں رجسٹری سے انکار کرنے کے جملہ مقدمات میں رجسٹرار کے روبرو مرافعہ کے پیش کئے جانے کی صراحت ہے بجز ان مقدمات کے جن میں انکار عدم تکمیل دستاویز پر مبنی ہو۔ یہ امر قرین قیاس نہیں ہے کہ دفعہ ۷۲ صرف ان صورتوں سے متعلق ہے۔ جن میں حسب دفعہ ۱۹ رجسٹری سے انکار کیا گیا ہو نظیر مندرجہ کلکتہ جلد (۱۱) صفحہ ۵۰ اس خیال کے لئے ایک کافی سند ہے۔ کہ دفعہ ۷۲ کی وسیع تعبیر کرنی چاہیئے کہ اس کی رو سے ان تمام صورتوں میں جن میں رجسٹری سے انکار کیا گیا ہو۔ اور جس میں انکار عدم تکمیل کی بناء پر نہ ہو۔ مرافعہ کا ایک عام اختیار عطا کیا گیا ہے

ان تمام صورتوں میں جن میں بجز تکمیل سے انکار کرنے کی وجہ کے دیگر وجوہ کی بناء پر رجسٹری سے فی الواقع انکار کیا گیا ہو۔ دفعہ ۲۱ متعلق ہوتی ہے۔ میں اس مسئلہ کے لئے کوئی نظیر نہیں پا سکتا کہ جب کوئی سب رجسٹرار متعدد مختلف وجوہ کی بناء پر رجسٹری سے انکار کرے۔ جیسا کہ مقدمہ ہذا میں ہوا ہے تو محض اس وجہ سے کہ منجملہ ان وجوہ کے ایک وجہ میعاد سماعت کے سوال کے متعلق ہے۔ حسب دفعہ ۴۲ رجسٹرار کے روبرو مرافعہ نہیں ہو سکتا۔ میری رائے میں حکم سب رجسٹرار مورخہ ۹ جولائی سنہ ۱۹۲۱ء سے یہ واضح ہے۔ کہ اصل وجہ انکار انقضائے میعاد نہیں ہے معلوم ہوتا ہے۔ کہ یہ ریمارک کہ دستاویز بعد انقضائے مدت مقررہ پیش ہوئی ہے۔ زیادہ تر ضمنی رائے کی نوعیت رکھتا ہے۔ سب رجسٹرار نے رجسٹری کرنے سے انکار اس بناء پر کیا تھا۔ کہ دستاویز مبہم ہے۔ اور دستاویز کی دو پرت نہیں۔ اور اس کی تکمیل سے انکار کیا گیا ہے۔ اور رجسٹرار نے حسب دفعہ ۷۲ مرافعہ قبول کرنے سے اس بناء پر انکار کیا تھا۔ کہ چونکہ دستاویز کی تکمیل سے انکار کیا گیا ہے اس لئے تحت دفعہ ۷۳ درخواست پیش کی جانی چاہئے تھی۔ نہ کہ مرافعہ۔ پس میری رائے میں رجسٹرار نے تحت دفعہ ۷۲ رجسٹری کرنے کا حکم دینے سے انکار کیا تھا اور مدعی کا مناسب چارہ کار یہ تھا۔ کہ وہ تحت دفعہ ۷۷ عدالت میں رجوع ہو۔ اس لئے نالش ہذا جائز طور پر رجوع کی گئی تھی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۷۲)، صفحہ ۱۰۲ بر صفحہ ۱۰۵ و ۱۰۶ (جوڈیشل کمشنری پشاور)

ہر شخص جو اس دستاویز کی بناء پر دعویدار ہو	تحت دفعہ ہذا وہی شخص جو اس دستاویز کی بناء پر دعویدار

ہو جس کی رجسٹری کرنے سے انکار کیا گیا۔ یا اس کا قائم مقام یا مفوض الیہ دعوی رجوع کر سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۸۹) صفحہ ۵۰ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۲۵ (کلکتہ) نیز ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) انڈین کیسز جلد (۷۴) صفحہ ۶۸۸ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ء صفحہ ۲۸ (لاہور) (۲) الہ آباد جلد (۱) صفحہ ۳۱۸ بر صفحہ ۳۲۲ (۳) دکن لا رپورٹ جلد (۲۲) صفحہ ۴۹ تا بر صفحہ ۵۱

بیعنامہ بہ اسم فرضی ہونے کی صورت میں اصل مشتری نہ تو اس کو رجسٹری کے لئے پیش کر سکتا ہے۔ اور نہ تحت دفعہ ہذا دعویٰ دائر کر سکتا ہے۔ کیونکہ وہ حسب منشاء ضمن (۸) دفعہ ۲ قانون ہذا مشتری یا میدا مقام نہ ہو گا۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۵۸) صفحہ ۶۸۱ = انڈین کیسز جلد (۱۳۳) صفحہ ۵۹۱ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۹۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۶۶۴ (کلکتہ)

میعاد دعوی	یہ امر واضح رہے کہ دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند مماثل دفعہ ہذا میں ارجاع دعوی کے لئے

تاریخ حکم انکار سے (۳۰) دن کی میعاد مقرر ہے۔ لیکن دفعہ ہذا میں ارجاع دعویٰ کے لئے (۶۰) دن کی میعاد مقرر ہے۔ پس دعویٰ زیر دفعہ ہذا تاریخ حکم رجسٹرار مشعر انکار رجسٹری سے (۶۰) دن کے اندر پیش ہونا چاہیئے ورنہ وہ خارج المیعاد ہوگا ملاحظہ ہوں۔ کلکتہ جلد (۱۹) صفحہ ۷۵ برصفحہ ۷۹ و جلد (۱۶) صفحہ ۱۸۹ و جلد (۳۰) صفحہ ۵۳۲ و جلد (۴۷) صفحہ ۳۰ لیکن شمار میعاد میں وہ دن خارج کیا جائے گا جس دن حکم مشعر انکار رجسٹری صادر کیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ مدراس لاجرنل جلد (۹) صفحہ ۱۰۰ جنا آئین دکن جلد (۱۱) صفحہ ۴۲ و جلد (۱۳) صفحہ ۳۶۷ میعاد (۶۰) دن کا شمار تاریخ حکم سے اسی صورت میں ہوگا جبکہ فریق متعلقہ کی حاضری میں وہ صادر کیا گیا ہو یا جبکہ اس کی غیر حاضری میں وہ صادر کیا گیا ہو۔ تو اس کو تاریخ سماعت کی اطلاع ہو۔ پس اگر فریق متعلقہ کو تاریخ سماعت کی اطلاع نہ ہو اور اس کی غیر حاضری میں حکم مشعر انکار صادر کیا جائے۔ تو میعاد (۶۰) یوم کا شمار تاریخ علم سے ہوگا نہ کہ تاریخ حکم سے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) بمبئی جلد (۴۰) صفحہ (۲) پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۴۲) سنہ ۱۹۱۶ء = پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۵۵) سنہ ۱۹۱۶ء = انڈین کیسز جلد (۱۴) صفحہ ۶۰ (۳) لاہور لاجرنل جلد (۱۱) صفحہ ۲۵۱ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۰) صفحہ ۳۰۶ = انڈین کیسز جلد (۱۱۶) صفحہ ۳۱۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۴۰۹ (لاہور)

اگر بربنا درخواست نگرانی تحت دفعہ ۷۳ قانون رجسٹری ہند رجسٹرار دستاویز کی رجسٹری کئے جانے کا حکم صادر کرنے سے انکار کرے۔ اور اس کی ناراضی سے تجویز ثانی پیش کی جائے۔ جو نامنظور کی جائے۔ تو میعاد (۶۰) دن کا شمار تاریخ حکم مشعر انکار رجسٹری سے ہوگا۔ نہ کہ تاریخ نامنظوری تجویز ثانی سے۔ ملاحظہ ہو نظائر مندرجہ (۱) کلکتہ جلد (۳۰) صفحہ ۵۳۲ (۲) کلکتہ جلد (۴۷) صفحہ ۳۰ = انڈین کیسز جلد (۵۴) صفحہ ۵۰ مگر ملاحظہ ہو کلکتہ لاجرنل جلد (۱۰) صفحہ ۴۵ = انڈین کیسز جلد (۱۸) صفحہ ۳۰۰ (جس میں کہ حکم اخراج بعدم پیروی کی تجویز ثانی کی گئی تھی)

دعویٰ تحت دفعہ ہذا کی میعاد (۶۰) یوم کا شمار تاریخ حکم مشعر انکار رجسٹری مصدرہ رجسٹرار تحت دفعات (۶۶ و ۶۷) قانون ہذا سے ہوگا۔ نہ کہ کسی ایسے سابقہ حکم سے جس کی رو سے اس تاخیر کو معاف کرنے سے انکار کیا گیا ہو جو بغرض رجسٹری دستاویز پیش کرنے میں ہوئی ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) (۲) مدراس ویکلی نوٹس جلد (۲) سنہ ۱۹۱۶ء صفحہ ۳۰۸ و مدراس جلد (۴۰) صفحہ ۵۹۷ = مدراس لاٹائمز جلد (۱۹) صفحہ ۳۹۷ و مدراس لاجرنل جلد (۳۱) صفحہ ۵۱۳ = انڈین کیسز جلد (۳۲) صفحہ ۶۱۹ و جلد (۴۰) صفحہ ۱۹۲۔

بتاریخ یکم ڈسمبر سنہ ۱۹۲۳ء دعویٰ بمقابلہ مجنون بلا ولی دوران مقدمہ کے دائر کیا گیا جس کا انتقال بتاریخ ۱۵ ڈسمبر سنہ ۱۹۲۳ء ہو جانے کی وجہ سے بتاریخ ۱۰ جنوری سنہ ۱۹۲۶ء اس کے قائم مقامان فریق بنائے گئے تجویز ہوئی۔ کہ دعویٰ اندرون میعاد ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۸) صفحہ ۹۰۰ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء صفحہ ۵۳۳ (کلکتہ)

عام احکام قانون میعاد سماعت

اس امر کے متعلق کہ آیا عام احکام قانون میعاد سماعت دعویٰ تحت دفعہ ہذا سے متعلق ہوں گے یا نہیں۔ نظائر برٹش انڈیا میں اختلاف رہا ہے۔ چنانچہ مقدمہ نجابت اللہ بنام وزیر علی میں کلکتہ ہائیکورٹ نے یہ قرار دیتے ہوئے کہ عام احکام قانون میعاد سماعت ایسے مقدمات سے متعلق ہونگے جن کے متعلق میعاد قوانین مختص الامر یا مختص المقام میں مقرر ہے۔ دعویٰ تحت دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند سے دفعہ ۵ ایکٹ میعاد سماعت نمبر (۱۵) سنہ ۱۸۷۷ء (مطابق دفعہ ۴ ایکٹ نمبر (۹) سنہ ۱۹۰۸ء و قانون میعاد سماعت سرکار عالی) کو متعلق کیا۔ جس میں یہ محکوم ہے۔ کہ اگر میعاد اس دن ختم ہو۔ جبکہ عدالت بند ہو تو دعویٰ اس دن پیش ہو سکے گا۔ جبکہ عدالت کھلے۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۸) صفحہ ۹۰ بر صفحہ ۹۱ اس نظیر کے بعد بھی کلکتہ ہائیکورٹ نے دیگر مقدمات میں یہی طے کیا۔ کہ دعویٰ تحت دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند سے دفعہ ۴ قانون میعاد سماعت ہند سنہ ۱۹۰۸ء متعلق ہوگی۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) کلکتہ لاجرنل جلد (۱۲) صفحہ ۲۶۴ (۲ و ۳) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۶) صفحات (۲۰ و ۲۱ و ۷) = انڈین کیسز جلد (۱۲) صفحہ ۳۳ و جلد (۱۴) صفحہ ۱۷۳ اور یہی رائے الہ آباد ہائیکورٹ و پنجاب چیف کورٹ کی ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ الہ آباد جلد (۲۰) صفحہ ۴۵ و پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۲) سنہ ۱۸۹۰ء (اجلاس کامل) لیکن مدراس ہائیکورٹ کی رائے اس کے خلاف ہے ملاحظہ ہوں۔ (۱) مدراس جلد (۲۰) صفحہ ۲۲۹۔ (۲) مدراس لاجرنل جلد (۲۶) صفحہ ۳۰۷ = انڈین کیسز جلد (۲۳) صفحہ ۲۳ نظیر آخر الذکر میں مدراس ہائیکورٹ نے یہ طے کیا کہ دعویٰ تحت دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند سے دفعہ ۴ قانون میعاد سماعت ہند متعلق نہیں کی جا سکتی ہے۔ البتہ دفعہ ۱۰ قانون تعبیر و اطلاق قوانین ایکٹ نمبر (۱۰) سنہ ۱۸۹۷ء متعلق کی جا سکتی ہے جس کے بموجب اگر میعاد اس دن ختم ہو جبکہ عدالت بند ہو۔ تو دعویٰ اس دن پیش ہو سکتا ہے جب عدالت کھلے ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۲۳) صفحہ ۲۳ اس نظیر کے بعد مقدمہ کلیم الدین بنام صفا الدین میں اجلاس کامل کلکتہ ہائیکورٹ نے بھی یہی طے کیا۔ کہ دعویٰ تحت دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند سے دفعہ ۴ قانون میعاد سماعت متعلق نہیں ہو سکتی ہے۔ لیکن ان مقدمات کے فیصلہ جات کی جن میں دفعہ مذکور متعلق

کی گئی ہے۔ تائید عام اصول محکومہ دفعہ ۱ ایکٹ نمبر (۱۰) ۱۸۹۷ء کو متعلق کرکے کی جاسکتی ہے۔ ملاحظہ ہو کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۲) صفحہ ۴۔ کلکتہ لاجرنل جلد (۳۰) صفحہ ۴۵۵۔ کلکتہ جلد (۴۷) صفحہ ۱۰ بر صفحات (۳۲۳ و ۳۲۹ و ۳۳۰-۳۳۳)۔ انڈین کیسز جلد (۵۴) صفحہ ۵۰۰ (اجلاس کامل)

بمقدمہ کنور موہن بنام دینا بھا شئے کلکتہ ہائیکورٹ نے یہ قرار دیا تھا۔ کہ دعوی تحت دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند سے دفعہ ۱۴ قانون میعاد سماعت متعلق ہوگی جس کے بموجب شمار میعاد میں وہ مدت خارج کی جائے گی۔ جو کسی ایسی عدالت میں کارروائی کرنے میں گذری ہو۔ جسے اختیار سماعت حاصل نہ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۱۰) صفحہ ۲۶۵۔ لیکن اس نظیر سے خود ہائیکورٹ مذکور نے اختلاف کیا۔ اور یہ طے کیا۔ کہ دفعہ ۱۴ قانون میعاد سماعت متعلق نہ ہوگی۔ اگر بعد وایسی عرضی دعوی تاریخ حکم مشعر انکار رجسٹری سے (۳۰) دن کے بعد عدالت مجاز میں داخل کیا جائے۔ تو دعوی خارج المیعاد ہوگا۔ ملاحظہ ہوں (۱) کلکتہ جلد (۳۰) صفحہ ۵۳۲ (۲) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۴) صفحہ ۱۹ و ۱۲۱۔ انڈین کیسز جلد (۵۴) صفحہ ۲۲۸ و صفحہ ۵۰۰ (اجلاس کامل) اور یہی رائے ناگپور جوڈیشل کمشنری کی بھی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۸۹) صفحہ ۵۰۴۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۲۶ (ناگپور)

بمقدمہ دیرما بنام ابیا۔ اجلاس کامل مدراس ہائیکورٹ سے یہ تجویز ہوئی کہ عام احکام قانون میعاد سماعت دعوی تحت دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند سے متعلق نہیں ہوتے اس لئے دعوی خارج المیعاد ہوگا جبکہ وہ تاریخ حکم مشعر انکار رجسٹری سے (۳۰) دن کے بعد پیش ہوا ہو۔ گو مدعی نابالغ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۰) صفحہ ۹۹ بر صفحات (۱۰۳ و ۱۰۹ و ۱۱۱) (اجلاس کامل)

دعوی تحت دفعہ ہذا کب رجوع کیا جاسکتا ہے۔ اس امر کے متعلق نظائر میں اتفاق ہے۔ کہ تحت دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند کوئی نالش پیش کئے جانے کے لئے حسب ذیل شرائط کی تکمیل ضروری ہے

۱۔ سب رجسٹرار کے روبرو دستاویز کا اس شخص کی جانب سے پیش کیا جانا جو اس کے پیش کرنے کا مجاز ہو۔ (کلکتہ جلد (۹) صفحہ ۵۰۱ بر صفحہ ۵۵۳ اور

۲۔ سب رجسٹرار کی جانب سے اس کی رجسٹری کرنے سے انکار کیا جانا۔ اور

۳۔ رجسٹرار کے روبرو اندرون میعاد مرافعہ تحت دفعہ ۷۲ یا درخواست تحت دفعہ ۷۳ قانون رجسٹری ہند کا پیش کیا جانا

الہ آباد جلد (۳) صفحہ ۳۹۷ و کلکتہ جلد (۹) صفحات (۱۵۰ و ۱۵۹) و جلد (۱۴) صفحہ ۵۰ و صفحہ ۵۶۔ اور

۴۔ رجسٹرار کی جانب سے انکار کیا جانا۔ اور

۵۔ نالش کا اندرون میعاد رجوع کیا جانا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۳۷) صفحہ ۲۰۵ بر صفحہ ۱۸۷ ہم فیصلہ کلکتہ ہائی کورٹ بمقدمہ میدن بنام محمد صدیق مندرجہ کلکتہ جلد (۹) صفحہ ۱۵۰ سے جو مقدمہ کیمو بنام دیاتما مندرجہ مدراس جلد (۱۷) صفحہ ۵۳۵ میں پسند کیا گیا تھا۔ اتفاق کرتے ہیں۔ کہ کسی دستاویز کی رجسٹری کرا پانے کے لئے کوئی نالش بلا تعلق احکام دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند نہیں ہو سکتی ہے۔ اور ہم فیصلہ الہ آباد ہائیکورٹ بمقدمہ رام غلام بنام چھوٹے لال مندرجہ الہ آباد جلد (۲) صفحہ ۴۶ سے اختلاف کرتے ہیں جس کی دراصل تردید فیصلہ مقدمہ بھگوان سنگھ بنام خدابخش مندرجہ الہ آباد جلد (۳) صفحہ ۳۹۷ سے ہو گئی ہے دستاویز کو رجسٹری کے لئے نہ صرف مقر ہی پیش کر سکتا ہے۔ بلکہ وہ شخص بھی پیش کر سکتا ہے جو اس کی رو سے دعویدار ہو۔ مقدمہ ہذا میں مدعی کے پاس دستاویز تھی اور وہ اس کو اندرون میعاد مقررہ قانون رجسٹری کے لئے پیش کر سکتا تھا اور تحت دفعہ ۳۶ قانون رجسٹری ہند مدعی علیہ کی حاضری کے لئے سمن جاری کرا سکتا تھا۔ اگر مدعی علیہ حاضر ہو کر تکمیل دستاویز سے اقبال کرتا۔ تو دستاویز کی رجسٹری کی جاتی۔ اگر وہ حاضر ہو کر تکمیل سے انکار کرتا تو رجسٹری سے انکار کیا جاتا۔ اور مدعی بموجب دفعات (۷۳ لغایت ۷۶) قانون مذکور کے رجسٹرار کے روبرو تحقیقات کا مستحق ہوتا۔ اگر مدعی علیہ حاضر نہ ہوتا۔ تو مدعی دستاویز کا تکمیل کیا جانا ثابت کرتا اور ایسے ثبوت پر دستاویز کی رجسٹری کرا پانے کا مستحق ہوتا۔ اگر اس کی شہادت سے تکمیل دستاویز کے متعلق حاکم رجسٹری کنندہ کا اطمینان نہ ہوتا اور وہ رجسٹری کرنے سے انکار کرتا۔ تو مدعی دفعہ ۷۲ قانون مذکور کے بموجب رجسٹرار کے روبرو اپیل کر سکتا تھا۔ اگر رجسٹرار کا فیصلہ تحت دفعہ ۷۲ یا دفعہ ۷۶ قانون مذکور مدعی کے خلاف ہوتا۔ تو مدعی حسب دفعہ ۷۷ قانون مذکور کے بذریعہ نالش کے چارہ کار حاصل کر سکتا تھا چونکہ مدعی کا خود قصور ہے کہ اس نے وہ تمام چارہ کار اختیار نہیں کئے جو اس کو بموجب قانون مذکور کے حاصل تھے اس لئے وہ دستاویز کی رجسٹری کرانے کے لئے ڈگری حاصل نہیں کر سکتا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۱۶) صفحہ ۳۴۱ بر صفحات (۳۴۲ و ۳۴۳ و ۳۴۴) نیز ملاحظہ ہوں۔ الہ آباد جلد (۳) صفحہ ۳۹۷ و کلکتہ جلد (۹) صفحات (۱۵۰ و ۱۵۸) و پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۰۲) ۱۹۱۰ء و رنگون جلد (۴) صفحہ ۵۰ و مدراس جلد (۴۹) صفحہ ۳۰۲ و آئین دکن جلد (۸) صفحہ ۳۱

نالش زیر دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند کے قابل پیش رفت ہونے کے لئے یہ ضروری ہے۔ کہ قبل از ارجاع نالش زیر دفعہ ۷۳ قانون مذکور رجسٹرار کے روبرو درخواست نگرانی بناراضی حکم مشعر انکار رجسٹری بربنا انکار از تکمیل پیش کی گئی ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) الہ آباد جلد (۳) صفحہ ۲۹۷ (۲) الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۲۲) صفحہ ۹۹ = الہ آباد جلد (۴۲) صفحہ ۲۰۲ (۳) پنجاب لاء رپورٹر نمبر (۷) سنہ ۱۹۱۸ء = پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۰۲) سنہ ۱۹۱۷ء = پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۱۶۹) سنہ ۱۹۱۷ء = انڈین کیسز جلد (۴۳) صفحہ ۲۹۴ (۴) ناگپور لاء جرنل جلد (۷) صفحہ ۴ = ناگپور لاء رپورٹ جلد (۲۰) صفحہ ۱۵۸ = انڈین کیسز جلد (۷۵) صفحہ ۹۶۴ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۷ (ناگپور) (۵) رنگون جلد (۴) صفحہ ۵۰ = انڈین کیسز جلد (۹۹) صفحہ ۹۹۸ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۷ء صفحہ ۳۰ (رنگون)

مدعی قانون رجسٹری دستاویزات برٹش انڈیا کی رو سے اس کا پابند تھا۔ کہ وہ دفعہ ۷۳ قانون مذکور کے بموجب رجسٹرار کے روبرو درخواست پیش کرتا۔ تاکہ وہ دستاویز کی رجسٹری کرانے کی نسبت اپنے حق کو ثابت کراتا۔ ایسی درخواست تحریری ہونی چاہیئے۔ اور اس کے ساتھ ان وجوہ کی ایک نقل شریک رہنی چاہیئے۔ جو تحت دفعہ ۷۱ قانون مذکور قلمبند کیئے گئے ہوں اور بیانات مندرجہ درخواست کی تصدیق سائل کو مثل عرضی دعوی کی تصدیق کے کرنی چاہیئے۔ جس کی ضرورت بروئے قانون مذکور بتلائی گئی ہے۔ مقدمہ دادوت او دیا دہیا بنام امام باندی مندرجہ الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۲۲) صفحہ ۹۹ = الہ آباد جلد (۴۲) صفحہ ۲۰۲ میں یہ قرار دیا گیا ہے۔ کہ دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند کے بموجب دعوی رجوع کئے جانے کے قبل ایسی درخواست ضروری ہوتی ہے مقدمہ ہذا میں مدعی نے دفعہ ۷۲ قانون مذکور کے تحت مرافعہ دائر کیا تھا۔ جو اس وجہ سے ناقابل پذیرائی قرار دیا گیا۔ کہ تکمیل سے انکار کی بنا پر رجسٹری سے انکار کیا گیا تھا۔ یہ بحث کی گئی ہے کہ مرافعہ تحت دفعہ ۷۲ کو بطور درخواست تحت دفعہ ۷۳ کے تصور کیا جانا چاہیئے۔ مقدمہ بھن ساہو بنام سید علی رسول مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۶) صفحہ ۶۱۴ میں جس میں سب رجسٹرار نے رجسٹری کرنے سے انکار کیا تھا۔ اور وہ شخص جس کے حق میں دستاویز تکمیل کی گئی تھی۔ دفعہ ۷۲ قانون رجسٹری ہند کے بموجب رجسٹرار کے روبرو رجوع ہوا۔ گو دراصل درخواست تحت دفعہ ۷۳ کے تحت تھی۔ اور اس کے ساتھ ان وجوہ کی نقل منسلک تھی۔ جو سب رجسٹرار نے رجسٹری کرنے سے انکار کرنے کی نسبت قلمبند کی تھیں۔ اور اس کی تصدیق اس طریقہ سے کی گئی تھی۔ جس کی ضرورت دفعہ ۷۳ میں بتلائی گئی ہے یہ قرار دیا گیا تھا۔ کہ دعوی قابل پذیرائی ہے۔ عدالت

بوقت عدل گستری ایسی درخواست کو جس کو بہ لحاظ رویداد اس کو منظور کرنا چاہئے اور جس کو وہ ازروئے قانون منظور کرسکتی ہو۔ محض اس وجہ سے نامنظور نہ کرنا چاہئے۔ کہ سائل نے عدالت سے یہ استدعا کی ہے۔ کہ وہ اپنے مسلہ اختیارات غلط دفعہ کے تحت استعمال کرے۔ کارروائی کی ظاہری شکل کی بجائے نفس معاملہ کا لحاظ کیا جانا چاہئے۔ دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند کے تحت دعوی کی وسعت مثبت یا مقبولہ واقعات اور حالات پر منحصر ہوتی ہے۔ نہ کہ اس امر پر کہ رجسٹرار کے روبرو درخواست میں قانون کے دفعہ کا غلط حوالہ دیا گیا ہے یہ امر غور طلب ہے۔ کہ آیا مقدمہ ہذا میں درخواست سے دفعہ ۷۳ کی جملہ شرائط کی تکمیل ہوئی تھی۔ یعنی اس کے ساتھ ان وجوہ کی نقل منسلک تھی۔ جو سب رجسٹرار نے قلمبند کی تھیں۔ اور جس کی تصدیق دفعہ مذکور کی منشا کے مطابق کی گئی تھی۔ اس امر کے متعلق مقدمہ ہذا میں کوئی شہادت موجود نہیں ہے وہ درخواست مثل میں موجود نہیں ہے۔ جو مدعی نے سب رجسٹرار کے روبرو پیش کی تھی۔ مقدمہ گنگادین ماتادین مندرجہ اودہ کیسز جلد (۲) صفحہ ۷۷ مقدمہ ہذا سے زیادہ مشابہ ہے۔ جس میں سب رجسٹرار نے رجسٹری کرنے سے اس بناء پر انکار کیا تھا۔ کہ مدعی علیہ نے تکمیل سے انکار کیا تھا۔ مدعی نے سب رجسٹرار کے حکم کی ناراضی سے ڈسٹرکٹ رجسٹرار کے روبرو مرافعہ کیا۔ جو اس بناء پر خارج کیا گیا۔ کہ وہ ناقابل پذیرائی ہے۔ تب مدعی نے نالش زیر دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند رجوع کی جس میں یہ قرار دیا گیا۔ کہ نالش قابل پذیرائی نہیں ہے۔ مقدمہ میدن بنام محمد صدیق مندرجہ کلکتہ جلد (۹) صفحہ ۱۵۰ میں یہ قرار دیا گیا تھا۔ کہ ایسے شخص کی نسبت جو رجسٹرار کے روبرو تحت دفعہ ۷۳ قانون رجسٹری ہند درخواست پیش نہ کرے۔ یہ نہیں کہا جاسکتا۔ کہ اس نے نالش تحت دفعہ ۷۷ کی شرائط ماقبل کی تکمیل کرلی ہے مقدمہ مذکور میں درخواست منقضی المیعاد تھی۔ مقدمہ ہذا میں میعاد کا سوال پیدا نہیں ہوتا۔ مقدمہ مندرجہ الہ آباد جلد (۲۴) صفحہ ۴۰۲ محولہ صدر میں یہ قرار دیا گیا تھا۔ کہ بروئے دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند دعوی کرنے کا جو حق دیا گیا ہے۔ وہ صرف اس وقت پیدا ہوتا ہے جبکہ رجسٹرار نے ایسی درخواست پیش ہونے کے بعد جس سے احکام فقرہ (۲) دفعہ ۷۳ کی تکمیل ہوتی ہو سب رجسٹرار کے حکم کو بحال رکھا ہو۔ اور دستاویز کی رجسٹری کئے جانے کی ہدایت دینے سے انکار کیا ہو ایسی حالت میں یہ معلوم ہوگا۔ کہ قبل اس کے کہ دفعہ ۷۷ کے تحت دعوی قابل پذیرائی ہو۔ احکام مندرجہ دفعہ ۷۳ کی تعمیل ہونی چاہئے۔ میں یہ نہیں خیال کرتا۔ کہ یہ واقعہ کہ مرافعہ بظاہر دفعہ ۷۲ کے بموجب تھا مدعی کو اپنے چارہ کار سے محروم کردے گا۔ گو کہ دفعہ ۷۳ کی شرائط کی تکمیل کی گئی ہو اگر احکام دفعہ ۷۳

کی تعمیل ہوئی ہو تو یہ واقعہ کہ درخواست کی تعریف بہ طور مرافعہ کے کی گئی تھی۔ محض اصطلاحی نقص ہوگا۔ جس کا اثر مقدمہ کی روئداد پر نہ پڑے گا۔ لیکن اگر احکام مندرجہ دفعہ ۷۳ کی تعمیل نہ کی گئی ہو تو دعوی ناقابل پذیرائی ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ ناگپور لا جرنل جلد (۷) صفحہ ۴ = ناگپور لا رپورٹ جلد (۲۰) صفحہ ۱۵۱ = انڈین کیسز جلد (۸۵) صفحہ ۶۶۲ بر صفحہ ۶۶۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۰۷ (ناگپور) نیز ملاحظہ ہوں (۱و۲) انڈین کیسز جلد (۸۰) صفحہ ۱۴۹ و جلد (۸۴) صفحہ ۶۸۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۲۳۵ (ناگپور) و ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۰ (لاہور)

دفعہ ہذا کے بموجب پہلے دستاویز کو رجسٹری کے لئے پیش کرنا چاہئے۔ اور جب رجسٹرار رجسٹری کا حکم دینے سے اس بنا پر انکار کرے۔ کہ نوشتہ کی تحریر و تکمیل سے انکار ہے۔ تو جو شخص منصب دعوی رکھتا ہو (۳۰) یوم کے اندر عدالت مجاز میں دعوی پیش کر سکتا ہے۔ یہاں مدعی نے چارہ کار محکومہ دفعات (۶۶ تا ۶۸) قانون رجسٹری کو اختیار نہیں کیا ہے بلکہ سیدھا عدالت میں چلا آیا ہے۔ اس لئے دعوی مدعی قابل پیش رفت نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۲) صفحہ ۴۴۹ بر صفحہ ۴۵۱

تاوقتیکہ رجسٹرار کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار نہ کرے۔ اس وقت تک دستاویز مذکور کی رجسٹری کرا پانے کا دعوی دائر نہیں ہو سکتا۔ نظائر مندرجہ کلکتہ جلد (۹) صفحات (۱۵۰ و ۱۵۰) کا حوالہ دیا گیا۔ مریم بی بنام سید خواجہ۔ آئین دکن جلد (۵) صفحہ ۵۰۔ کیونکہ جبکہ قانون ہذا میں چارہ کار کی صراحت کر دی گئی ہے اور یہ بتلا دیا گیا ہے۔ کہ اس کی دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار کئے جانے کی صورت میں عدالت مجاز میں دعوی تحت دفعہ ہذا دائر کیا جا سکتا ہے۔ تو اس کو ترک نہیں کیا جا سکتا ہے ملاحظہ ہوں (۱) نرساگور بنام رگپت ریڈی (۲) ایشوناتھ رامیا بنام ایشوناتھ جی رامیا۔ مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۲۲) صفحہ ۴۴۹ بر صفحہ ۴۵۱ و جلد (۲۵) صفحہ ۴۱ بر صفحہ ۴۱۔ (۳) مسماۃ سوبائی بنام غلام دستگیر۔ دکن لا رپورٹ جلد (۵) صفحہ ۲۶۳ (۴) دیوابای بنام شمبھو۔ آئین دکن جلد (۱۵) صفحہ ۱۲۷ الغرض کسی دستاویز کی رجسٹری کرا پانے کا دعوی دفعہ ہذا کے تحت اسی صورت میں ہو سکتا ہے جبکہ ان تمام مدارج کو طے کر لیا جائے۔ جن کا طے کرنا بلحاظ احکام قانون ہذا ضروری ہے۔ ملاحظہ ہوں (۱) محمود خاں بنام خان محمد خاں۔ آئین دکن جلد (۸) صفحہ ۳۵۱ (۲) بنگال لا رپورٹ جلد (۹) صفحہ ۲۳۳ = مورس انڈین اپیلس جلد (۱۴) صفحہ ۲۹ = ویکلی رپورٹر جلد (۱۹) صفحہ ۲۶ (پریوی کونسل) (۳) کلکتہ لا جرنل جلد (۲۷) صفحہ ۵۳۵ = انڈین کیسز جلد (۴۴) صفحہ ۳۶۱۔ جبکہ قانون ہذا میں صاف اور سیدھا چارہ کار اختیار کرنے کا حکم دیا گیا ہے۔ تو بغیر اس کو اختیار کئے دعوی قابل پیش رفت نہیں ہو سکتا ہے۔ اگر چارہ کار محکومہ قانون ہذا اختیار کئے بغیر دعوی رجوع کر دیا جائے

تو بوجہ حق نہ پیدا ہونے کے عرضی دعوی نامنظور کیا جائے گا۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) تشریح القوانین جلد
(۸) ص ۳۴ = آئین دکن جلد (۱۸) ص ۱۴۷ (۲) دکن لا رپورٹ جلد (۵) ص ۲۶۸

دعوی تعمیل مختص | بمبئی۔ مدراس اور رنگون ہائیکورٹ نے یہ طے کیا ہے۔ کہ کسی دستاویز کی رجسٹری کرایانے
کی نالش بلا تعلق دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند کے نہیں ہو سکتی ہے۔ کیونکہ ایسی نالش صرف دفعہ مذکور
کے تحت ہو سکتی ہے۔ ملاحظہ ہوں (۱و۲) بمبئی جلد (۹) ص ۶۳ و جلد (۱۱) ص ۶۹۱ بر ص ۶۹۵ (۳) مدراس جلد
(۱۶) ص ۳۴۱ (۴) مدراس لا ویکلی جلد (۲۳) ص ۲۷ = مدراس جلد (۴۹) ص ۳۰۲ = مدراس لا جرنل جلد (۵۰) ص ۶۴
= انڈین کیسز جلد (۱۰۰) ص ۳۸۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص ۵۳۰ (مدراس) (۵) رنگون جلد (۴) ص ۵۰۰ =
انڈین کیسز جلد (۹۹) ص ۹۹۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص ۸۳ (رنگون) کلکتہ ہائیکورٹ نے بھی یہی طے کیا
تھا۔ ملاحظہ ہوں۔ کلکتہ جلد (۹) صفحات (۱۰۵ و ۱۵۸) = کلکتہ لا رپورٹ جلد (۱۱) ص ۴۴ و جلد (۱۲) ص ۵۲۷
لیکن ان نظائر کے خلاف بعد میں کلکتہ ہائیکورٹ نے بمقدمہ سرندر ناتھ بنام گوپال چند یہ طے کیا تھا۔ کہ اگر
تکمیل کنندہ دستاویز کی رجسٹری کرانے سے انکار کرے۔ تو وہ شخص جو اس کے ذریعہ سے دعویدار ہو۔ معاہدہ
کی تعمیل مختص کے لئے دعوی کر سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لا جرنل جلد (۱۲) ص ۲۶۴ = انڈین کیسز جلد (۸) ص ۹۴۲ لیکن
اس آخر الذکر نظیر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۸) ص ۹۴۲ سے اختلاف کرتے ہوئے۔ مدراس ہائیکورٹ نے یہ قرار
دیا۔ کہ صرف دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند کے تحت کسی دستاویز کی رجسٹری کرایانے کی نالش ہو سکتی ہے۔ اس لئے
نالش تعمیل مختص معاہدہ کی قابل پیش رفت نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۴۹) ص ۳۰۲ متذکرہ صدر۔ گو پٹنہ
ہائیکورٹ نے بھی یہی طے کیا ہے۔ کہ بلا تعلق دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند کے کسی دستاویز کی رجسٹری کرایانے کے لئے
نالش نہیں ہو سکتی ہے۔ لیکن ساتھ ہی ساتھ یہ طے کیا۔ کہ عدالت جدید دستاویز تکمیل کر دینے اور اس کی رجسٹری
کرا دینے کے لئے تعمیل مختص کی ڈگری صادر کر سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ ہائی کورٹ ۱۹۲۶ء ص ۱۱ = پٹنہ لا ٹائمز
جلد (۷) ص ۳۰ = انڈین کیسز جلد (۹۵) ص ۱۸۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص ۹۰ (پٹنہ) اس امر کے لئے کہ
بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ ہونے کی صورت میں مشتری اس کو قرار نامہ بیع قرار دے کر دعوی تعمیل مختص کا نہیں کر سکتا
ہے۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور لا جرنل جلد (۳) ص ۱۰۳ = انڈین کیسز جلد (۶۷) ص ۱۴۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء ص ۱۱۳
لیکن الہ آباد ہائیکورٹ نے اکثر نظائر میں یہ طے کیا ہے۔ کہ اگر تکمیل کنندہ دستاویز اس کی رجسٹری کرنے
سے انکار کرے تو بلا تعلق احکام قانون رجسٹری ہند نالش تعمیل مختص معاہدہ کے لئے ایک بنا مخاصمت پیدا

ہوتی ہے اس لئے دستاویز کی رجسٹری کرایانے کے لئے معاہدہ کی تعمیل مخصوص کی نالش ہوسکتی ہے۔ ملاحظہ ہوں (۱تا۳) الہ آباد جلد (۲) صفحہ ۴۶ و جلد (۱۱) صفحہ ۱۳ بر صفحہ ۱۵ و جلد (۱۶) صفحہ ۳۰۳ بر صفحہ ۴۰۲ (۴) الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۵) صفحہ ۳۲۹ (۵) الہ آباد لاجرنل جلد (۷) صفحہ ۳۰ (۶) الہ آباد لاجرنل بابتہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۱۰۹۲ = الہ آباد جلد (۵۴) صفحہ ۶۰ = انڈین کیسز جلد (۱۳۶) صفحہ ۵۶۱ = انڈین رولنگس ۱۹۳۲ء صفحہ ۲۰۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۹۶ (الہ آباد) (جس میں یہ طے کیا گیا ہے۔ کہ اگر سب رجسٹرار کے روبرو تکمیل کنندہ دستاویز بغرض اقبال حاضر نہ ہو۔ تو جدید دستاویز تکمیل اور اس کی رجسٹری کرایانے کے لئے دعویٰ تعمیل مخصوص رجوع کیا جاسکتا ہے) (۷) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۱۲ (پشاور) المختصر یہ کہ یہ مسئلہ مختلف فیہ ہے۔ کہ کیا دعویٰ تحت دفعہ ہذا سے ہٹ کر معاہدہ کی تعمیل مخصوص کا دعویٰ ہوسکتا ہے۔ یا نہیں۔

اقرارنامہ مناط دعویٰ کے مضمون کے ملاحظہ سے ظاہر ہے کہ اس میں بیع کرنے کا اقرار نہیں کیا گیا ہے بلکہ بیع کردینے کے واقعہ کو بطور ایک مکمل معاہدہ کے درج کرتے ہوئے۔ اس کا اقرار کیا گیا ہے کہ ایک ماہ کے اندر دوسرے بیعنامہ مذکور کی حسب ضابطہ رجسٹری کرادی جائیگی گویا یہ دستاویز بجائے خود بیعنامہ ہے۔ نہ کہ اقرارنامہ بیع۔ اس میں شبہہ نہیں کہ مضمون سے یہ ظاہر ہوتا ہے کہ یہ دستاویز معاملت بیع کے روز ہی تکمیل پائی ہے۔ لیکن مجرد اس واقعہ کی بنا پر یہ طے نہیں کیا جاسکتا۔ کہ عاقدین کا مقصود یہ تھا۔ کہ یہی بیعنامہ ہے پس یہ بحث ناقابل التفات ہے کہ اس دستاویز کی رجسٹری لازمی تھی۔ اور بوجہ عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت ہے معاملت زیر بحث کے وقت قانون انتقال جائداد نافذ نہ تھا۔ اور اس لئے زبانی بیع کا عمل جائز تھا۔ پس مدعی علیہ نمبر (۱) بلا ئع کی ملکیت تاریخ اقرارنامہ سے زائل ہوگئی اور وہ مجاز نہ تھا۔ کہ مکرر کسی دوسرے کو فروخت کرنے کی معاملت کرتا۔ باب (۱۰) قانون رجسٹری میں اگرچہ ملکیت زائل ہوجانے کے باوجود بعض صورتوں میں رجسٹری شدہ دستاویز مابعد کو ترجیح دی گئی ہے مگر اسی باب میں کہ دفعہ ۴۲ میں زبانی بیع مع القبض کو مستثنیٰ قرار دیا گیا ہے۔ اس لئے ان احکام قانون رجسٹری کی وجہ سے بھی مدعی کا اشترا ساقط الاثر نہیں ہوتا لائق وکیل مدعی علیہ نمبر (۲) نے اس پر زور دیا ہے۔ کہ رجسٹری کرایانے کی نالش اس وقت تک قابل پیش رفت نہیں ہوتی ہے۔ جب تک کہ پہلے رجسٹرار کے روبرو دستاویز کو پیش کرکے رجسٹری کی استدعا نہ کی جائے لیکن احکام مستدلہ کا تعلق ایسی صورت میں ہے جہاں ایک دستاویز معرض وجود میں آچکی ہو۔ اور صرف رجسٹری کی تکمیل باقی رہ گئی ہو۔ اور مقدمہ ہذا میں مدعی کے حق میں بیع زبانی ہوئی اور ہنوز کوئی بیعنامہ معرض وجود میں نہیں آیا ہے

اور یہ دعوی اس غرض کے لئے ہے کہ مدعی علیہ نمبر (۱) سے بجبر عدالت کے ذریعہ سے ایک بیعنامہ اسٹامپ پر تکمیل کرالیا جائے اور اس کی رجسٹری کرادی جائے بقدمہ نرساگور بنام رگھپت مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۲۴) صفحہ ۵۴ صورت واقعہ یہ تھی۔ کہ ایک بیعنامہ باضابطہ تکمیل شدہ کی صرف رجسٹری ہونے کی تھی۔ اور اس کا دعوی تھا۔ اس لئے یہ طے کیا گیا کہ اولاً دستاویز رجسٹرار کے روبرو پیش ہونی چاہیئے بقدمہ ویشوناتھ ورما بنام ویشوناتھ جی ابھیا مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۲۵) صفحہ ۱۰۱۔ اگرچہ دعوی یہ تھا۔ کہ دوسری دستاویز لکھا کر رجسٹری کرادی جائے۔ لیکن حکام مجوزین نے دستاویز زیر بحث کی تعبیر یہ کی۔ کہ وہ اپنی جگہ پر ایک مکمل بیعنامہ ہے اور اس لئے نظیر مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۲۴) صفحہ ۵۴ کو متعلق کیا گیا بقدمہ ست نارائن بنام جیا ونکٹ راؤ مندرجہ مدراس جلد (۴۹) صفحہ ۳۰۲ بھی صورت واقعہ یہی تھی۔ کہ ایک مکمل بیعنامہ کا وجود قرار دیا گیا اور رجسٹری کرانے کے لئے دعوی کیا گیا تھا۔ رجسٹرار کے روبرو ابتداءً دستاویز کو پیش کرنے کے مرحلہ سے بچنے کے لئے مرافعہ میں یہ بحث پیش کی گئی تھی۔ کہ دستاویز مناط دعوی کو اقرار بیع قرار دیا جائے۔ اور جدید دستاویز بھی لکھادی جائے مگر اس بحث کو ناقابل التفات قرار دیا گیا نظیر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۱۹) صفحہ ۹۳۳ میں حکام پریوی کونسل نے دو طرح سے دستاویز مناط دعوی پر غور کیا ہے۔ ایک پہلو یہ تھا کہ دراصل دستاویز مناط دعوی ایک مکمل بیعنامہ ہے اور دوسرا پہلو یہ لیا گیا کہ اسے اقرار نامہ بیع قرار دیا جائے۔ یہ طے کیا گیا کہ ہر دو صورتوں میں دستاویز مسلزم رجسٹری تھی۔ اور اس لئے ناقابل ادخال شہادت ہے۔ پہلے نقطہ نظر سے تو ظاہر ہے کہ یہ نظیر مقدمہ ہذا سے غیر متعلق ہو جاتی ہے۔ البتہ دوسرا پہلو اس طرح قابل غور ہو جاتا ہے۔ کہ اس مقدمہ کی دستاویز میں بھی یہ معاہدہ تھا کہ اگر مشتری خواہش کرے گا تو بائع باضابطہ رجسٹری شدہ بیعنامہ کی تکمیل کرادیگا۔ چونکہ برٹش انڈیا میں قانون انتقال جائداد نافذ تھا اور کوئی معاملت بیع کثیر المالیت جائداد کی زبانی نہیں ہو سکتی تھی۔ بظاہر اسی تصور کو پیش نظر رکھتے ہوئے یہ قرار دیا گیا کہ دستاویز اس مضمون کے لحاظ سے اقرار بیع کے منشا کی متحمل ہو سکتی ہے۔ سرکار عالی میں جس زمانہ میں کہ مقدمہ ہذا کی معاملت وقوع پذیر ہوتی ہے۔ بیع بہ معاہدہ زبانی جائز تھی۔ خواہ مالیت جائداد کچھ بھی ہو۔ اس لئے مقدمہ ہذا کی دستاویز کی یہ تعبیر کی جاسکتی ہے کہ معاہدہ زبانی مکمل طور سے بیع کر کے صرف اس اقرار کی یادداشت کے لئے کہ دستاویز بیعنامہ رجسٹری شدہ بعد کو مکمل کر دی جائیگی دستاویز مناط دعوی ضبط تحریر میں لائی گئی۔ بناءً علیہ یہ نظیر پریوی کونسل بھی متعلق نہیں رہتی ہے۔ نتیجہ یہ ہے کہ دعوی تحریر و تکمیل و رجسٹری کرانے بیعنامہ کا مدعی علیہ نمبر (۱) ڈگری ہوگا۔ اور مدعی علیہ نمبر (۲) کے خلاف اس کا استقرار کیا جاتا ہے۔ کہ مدعی کے حق میں

جو زبانی بیع ہوئی ہے وہ مدعی علیہ نمبر (۲) کے بیعنامہ رجسٹری شدہ پر مرجح ہے اور اس لئے وہ اس کا مستحق ہے۔ کہ اپنی معاملت بیع ما سبق کی نسبت بیعنامہ کی تحریر و تکمیل و رجسٹری حسب ضابطہ کرائے۔ سوناجی بنام گھوناتھ داس نظائر حیدرآباد جلد (۱) صفحہ ۴۰۷ = دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) صفحہ ۳۴۳ بر صفحات (۳۴۸ تا ۳۵۰) نیز ملاحظہ ہو۔ نارائن بنام لچھمی رام دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) صفحہ ۸۲۸ بر صفحہ ۸۲۹

دعویٰ زر ہرجہ | الہ آباد ہائی کورٹ کی یہ رائے ہے کہ ایسے معاہدہ انتقال جائداد غیر منقولہ میں جس کی رجسٹری لازمی ہو۔ نہ صرف دستاویز کی تکمیل کی بابت معاہدہ معنوی ہوتا ہے۔ بلکہ اس کی رجسٹری کرا دینے کی بابت معاہدہ معنوی ہوتا ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ الہ آباد جلد (۲) صفحہ ۴۶ و جلد (۱۱) صفحہ ۱۳ بر صفحہ ۱۵ و جلد (۱۶) صفحہ ۳۰۳ و الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۵) صفحہ ۳۲۹ و الہ آباد لا جرنل جلد (۴) صفحہ ۳۰۵ لیکن بمبئی ہائیکورٹ کی رائے اس کے خلاف یہ ہے۔ کہ دستاویز کی رجسٹری کرا دینے کے لئے کوئی معاہدہ معنوی نہیں ہوتا ہے ملاحظہ ہوں بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۲) صفحہ ۳ (مرافعہ دیوانی) و بمبئی جلد (۹) صفحہ ۶۳ یہ سوال کہ کسی دستاویز کی رجسٹری کرانے سے انکار کرنے کی صورت میں اس کے تکمیل کنندہ پر ہرجہ کی نالش ہو سکتی ہے۔ یا نہیں۔ اس پر منحصر ہے۔ کہ آیا تکمیل کنندہ دستاویز نے رجسٹری کرا دینے کے متعلق کوئی صریح یا معنوی معاہدہ کیا تھا۔ لیکن ایسا معاہدہ معنوی ہر مقدمہ میں مستنبط نہیں کیا جا سکتا۔ ملاحظہ ہو بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۷) صفحہ ۳ (مرافعہ دیوانی) نیز ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۹) صفحہ ۶۳ جس میں دعویٰ کرایا نے رجسٹری دستاویز و دلاپانے زر ہرجہ کا اس بناء پر خارج کیا گیا تھا۔ کہ تاوقتیکہ کوئی صریح معاہدہ دستاویز کی رجسٹری کرا دینے کے متعلق نہ ہو۔ تکمیل کنندہ دستاویز بہ غرض رجسٹری پیش کرنے پر مجبور نہیں کیا جا سکتا۔ بمقدمہ شام نراین بنام کھیماجیت اجلاس کامل نے یہ طے کیا کہ یہ سوال کہ آیا ہرجہ دلاپانے کی نالش ہو سکتی ہے یا نہیں۔ اس پر منحصر ہے۔ کہ آیا تکمیل کنندہ دستاویز نے کوئی صریح یا معنوی معاہدہ رجسٹری کرا دینے کی نسبت کیا ہے۔ یا نہیں۔ اگر دستاویز کی رجسٹری کرا دینے کی بابت کوئی صریح معاہدہ ہو۔ تو ہرجہ دلاپانے کی نالش ہو سکتی ہے۔ ورنہ نہیں۔ ملاحظہ ہو۔ ویکلی رپورٹر جلد (۱۲) صفحہ ۱۱ بر صفحہ ۱۳ (اجلاس کامل)

الحاصل یہ کہ اگر دستاویز کی رجسٹری کرا دینے کی نسبت صریح معاہدہ ہو تو بصورت خلاف ورزی معاہدہ ہرجہ دلاپانے کے لئے نالش ہو سکتی ہے

دعویٰ زیر دفعہ ہذا میں کن امور پر غور ہو سکتا ہے | نالش زیر دفعہ ۶۸ قانون رجسٹری ہند میں عدالت کو جواز ی دستاویز سے کوئی تعلق نہیں ہوتا ہے۔ بلکہ عدالت کو صرف اس دستاویز کی اصلیت سے تعلق ہوتا ہے۔ جس کی رجسٹری

کرا دینے کی استدعا کی گئی ہو۔ یعنی عدالت صرف اس امر پر غور کرسکتی ہے۔ کہ آیا دستاویز اس شخص کی جانب سے تکمیل کی گئی ہے یا نہیں۔ جس کی جانب سے اس کا تکمیل کیا جانا بیان کیا جاتا ہے۔ اور اس کے جواز کے سوال کا تصفیہ ایسی نالش میں کیا جاسکتا ہے۔ جو بہ طور مناسب اس غرض کے لئے مرتب و دائر کی جاسکے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) ویکلی رپورٹر جلد (۱۵) صفحہ ۴۸۷ (۲) مدراس لا جرنل جلد (۵) صفحہ ۲۹ (۳) مدراس جلد (۱۰) صفحہ ۲۵۵ (۴) کلکتہ جلد (۲۴) صفحہ ۶۶۸ (۵ و ۶) پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۱) سنہ ۱۹۰۳ء و نمبر (۱۳) سنہ ۱۹۰۴ء (۷) الہ آباد جلد (۲۳) صفحہ ۲۸۲ (۸) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۴) صفحہ ۶۲ = انڈین کیسز جلد (۵) صفحہ ۲ (۹ و ۱۰) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۹) صفحہ ۲۲۴ و لاہور جلد (۲) صفحہ ۲۰۲ = انڈین کیسز جلد (۶۰) صفحہ ۶۸ و جلد (۶۲) صفحہ ۴۸۹ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۱ء صفحہ ۵۲ (الہ آباد) و صفحہ ۱۳۶ (لاہور) (۱۱) کلکتہ لا جرنل جلد (۳۹) صفحہ ۴ = انڈین کیسز جلد (۷۹) صفحہ ۵۲ بر صفحہ ۵۲۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ء صفحہ ۶۰ (کلکتہ)

دعویٰ زیر دفعہ ہٰذا میں کن عذرات کی تحقیقات نہیں کی جاسکتی ہے

نالش زیر دفعہ قانون رجسٹری ہند میں ان عذرات کی تحقیقات نہیں کی جاسکتی ہے۔ کہ (الف) دستاویز منسوخ کی جاچکی ہے۔ ملاحظہ ہو مدراس جلد (۱۸) صفحہ ۲۵۵ یا (ب) اس کی تکمیل بجانب ولی نابالغ خلاف اختیار کی گئی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۲۴) صفحہ ۶۹۰۔ یا (ج) اس کی تکمیل مختار نے کی ہے۔ اس لئے مختار نامہ کی جوازی کی نسبت تحقیقات کی جائے ملاحظہ ہو الہ آباد جلد (۲۹) صفحہ ۲۸۲ یا (د) وہ داب ناجائز و فریب سے حاصل کی گئی تھی ملاحظہ ہوں (۱) ویکلی رپورٹر جلد (۱۵) صفحہ ۴۸۷ (۲) بمبئی جلد (۲) صفحہ ۶۹ بر صفحہ ۷۳ (۳ و ۴) پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۱) سنہ ۱۹۰۳ء و نمبر (۱۳) سنہ ۱۹۰۴ء (۵ و ۶) انڈین کیسز جلد (۶۲) صفحہ ۴۸۹ و جلد (۸۹) صفحہ ۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۳۶ (لاہور) و سنہ ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۲۵ (کلکتہ) یا (ھ) وہ بلا بدل ہونے کی وجہ سے کالعدم ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ مدراس لا جرنل جلد (۵) صفحہ ۲۹ و انڈین کیسز جلد (۸۹) صفحہ ۵ و آئین دکن جلد (۳) صفحہ ۱۵۶ (اجلاس کامل) و جلد (۱۳) صفحہ ۴۳۶ یا (و) بیعنامہ تابع اقرار نامہ واپسی جائداد بلا عذر رتمن ہے ملاحظہ ہو مدراس لا جرنل جلد (۶۶) صفحہ ۴۲۲ = انڈین کیسز جلد (۱۴۸) صفحہ ۹۴ آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء صفحہ ۶۱۳ (مدراس) یا (ز) دراصل معاہدہ رہن کا ہوا تھا نہ کہ بیع کا۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۳) سنہ ۱۹۰۴ء یا (ح) دستاویز ان حالات میں تکمیل پائی ہے۔ کہ وہ پردہ نشین عورت کے مقابلہ میں بے اثر ہے۔ ملاحظہ ہو کلکتہ لا جرنل جلد (۵۸) صفحہ ۱۰۶ = انڈین کیسز جلد (۱۳۹) صفحہ ۲۲۴ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۵۰۰ (کلکتہ)

دستاویز کی رجسٹری کے لئے حکم دیا جانا چاہئے

المختصر یہ کہ نالش زیر دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند میں عدالت دیوانی کو جس امر پر غور کرنا چاہئے وہ محض دستاویز کی اصلیت ہے۔ نہ کہ اس کا جواز نظیر مندرجہ الہ آباد جلد (۲۹) صفحہ ۲۸۹ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لاجرنل جلد (۱۹) صفحہ ۲۲۳ = انڈین کیسز جلد (۵۵) صفحہ ۸۳۸ وجلد (۶۰) صفحہ ۵۶۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۵۲ (الہ آباد) نیز ملاحظہ ہوں (آنا ۳) لاہور جلد (۲) صفحہ ۲۰۲ ولاہور لاجرنل جلد (۵) صفحہ ۲۱ وکلکتہ لاجرنل جلد (۳۹) صفحہ ۳ = انڈین کیسز جلد (۶۲) صفحہ ۸۹ وجلد (۴۷) صفحہ ۶۰۸ وجلد (۷۹) صفحہ ۵۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۳۶ (لاہور) و ۱۹۲۲ء صفحہ ۲۸ (لاہور) و ۱۹۲۲ء صفحہ ۹۰ (کلکتہ) پس نالش زیر دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند میں جو کچھ ثابت کرنا ضروری ہے۔ وہ یہ ہے کہ دستاویز اس شخص کی تکمیل کی ہوئی ہے جس کی تکمیل کردہ وہ بیان کی جاتی ہے۔ ملاحظہ ہو کلکتہ لاجرنل جلد (۵۵) صفحہ ۱۰۰ = انڈین کیسز جلد (۱۳۹) صفحہ ۲۳۴ انڈین رولنگس ۱۹۳۲ء صفحہ ۵۰۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۵۰۵ (کلکتہ) الغرض نالش تحت دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند میں عدالت کو صرف تکمیل دستاویز کے واقعہ کا تصفیہ کرنا چاہئے اگر بادی النظر میں دستاویز کی تکمیل ثابت ہو جائے۔ اور دیگر شرائط قانونی کی تکمیل ہو جائے۔ تو اسے دستاویز کی رجسٹری کا حکم دینا چاہئے وہ دوسرے امور پر غور نہیں کر سکتی ہے۔ مقدمات مندرجہ مدراس جلد (۱۸) صفحہ ۲۵۵ وکلکتہ جلد (۲۴) صفحہ ۹۶ کا حوالہ دیا گیا ملاحظہ ہو۔ ناگپور لاجرنل جلد (۷) صفحہ ۴ = ناگپور لارپورٹ جلد (۲۰) صفحہ ۵۸ = انڈین کیسز جلد (۷۵) صفحہ ۶۶۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۳۷ (ناگپور) نیز ملاحظہ ہوں (آنا ۳) انڈین کیسز جلد (۱۶۴) صفحہ ۳۱۵ وجلد (۱۴۸) صفحہ ۹۵ وجلد (۱۳۹) صفحہ ۲۳۴ = انڈین رولنگس جلد (۹) صفحہ ۱۱ (پٹنہ) و آل انڈیا ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۱۳ (مدراس) و ۱۹۳۶ء صفحہ ۱۶۳ صفحہ ۵۸۵ (کلکتہ) (۴) انڈین کیسز جلد (۸۹) صفحہ ۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۲۵ (کلکتہ) (۵) انڈین کیسز جلد (۱۵۳) صفحہ ۳۷۳ (۶) ناگپور لارپورٹ جلد (۱۱) صفحہ ۱۷۷ = انڈین کیسز جلد ۱۳ صفحہ ۸۶۷ (۷ و ۸) پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۳) ۱۹۰۴ء و نمبر (۱۱) ۱۹۰۳ء (۱۰۹ و ۱۰۹) صفحہ ۴۶ ممبئی جلد (۲۱) صفحات (۶۹ و ۲۴۲) (۱۱) الہ آباد جلد (۶)

ڈگری

دعویٰ تحت دفعہ ہذا میں عدالت ایسی دستاویز کی رجسٹری کئے جانے کی بابت ڈگری صادر نہیں کر سکتی ہے جس کی رجسٹری بہ لحاظ احکام قانون ہذا کے (۱) الہ آباد جلد (۳۱) صفحہ ۵۲۳ بر صفحہ ۵۲۶ = انڈین کیسز جلد (۳) صفحہ ۵۰۶ (۲) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۱۲ (پشاور) یا بہ لحاظ دیگر احکام مجریہ کے (لاہور لاجرنل جلد (۱) صفحہ ۲۱۱) عہدہ دار رجسٹری نہ کر سکتا ہو پس عدالت ایسی دو دستاویزات کی بطور ایک دستاویز کے رجسٹری کرنے کی ہدایت نہیں کر سکتی ہے۔ جن کا تعلق ایک دوسرے سے نہ ہو۔ اور جس کی رجسٹری بطور ایک دستاویز

کے نہ کی جاسکتی ہے و۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۲۱) صفحہ ۲۲۴ برصفحہ ۳۰

ہماری لئے میں ہر دو دستاویزات زیر بحث فی الحقیقت جداگانہ دستاویزات معلوم ہوتی ہیں اور ان پر اسٹامپ جداگانہ ہے اور وہ مختلف مقاصد کے لئے تحریر و تکمیل کی گئی ہیں اگر رجسٹرار ان کی بطور ایک دستاویز کے رجسٹری نہیں کرسکتا ہے تو ہم خیال کرتے ہیں۔ کہ عدالت بھی بموجب دفعہ ۶۸ ایکٹ رجسٹری ان کی رجسٹری بطور ایک دستاویز کے کئے جانے کا حکم نہیں دے سکتی ہے۔ قبل اس کے کہ رجسٹرار دو دستاویزات کی بطور ایک ہی دستاویز کے رجسٹری کرسکے یہ ضروری ہے کہ بذریعہ حوالہ کے وہ ایک دوسرے کا جزو ہوں۔ اور اس طرح پر ایک دوسرے میں داخل ہوں ہماری رائے میں رجسٹرار کو یہ دریافت کرنے کا اختیار نہیں ہے کہ کونسی دستاویز جداگانہ ہے۔ جس کا حوالہ اس دستاویز میں ہے۔ جس کی رجسٹری کئے جانے کی نسبت اس کی درخواست کی گئی ہے۔ مثلاً اگر کتاب کے دوبارہ چھپانے یا تصویر کی نقل کرنے کا جو اس وقت میز پر رکھی ہوئی ہے اقرار ہو تو رجسٹرار کتاب یا تصویر کو بطور جزو اقرار نامہ کے رجسٹری نہیں کرسکتا۔ لیکن اگر یہ اقرار ہو کہ کتاب منسلکہ اقرار نامہ دوبارہ چھاپی جائے۔ یا فوٹو منسلکہ اقرار نامہ کی نقل کی جائے۔ تو وہ کتاب یا فوٹو منسلکہ کی بطور جزو اقرار نامہ کے رجسٹری کرسکتا ہے۔ اگر شہادت زبانی بموجب دفعہ ۹۲ قانون شہادت ہند بہ ثبوت اس امر کے پیش ہونی چاہئے۔ کہ اقرار نامہ کس شئے سے متعلق ہے تو ہماری رائے میں رجسٹرار ایسی شہادت لینے کا مجاز نہیں ہے۔ جب اس کتاب کی کافی صراحت نہ کی گئی ہو جو دوبارہ چھاپی جائے گی۔ تو اس امر کے متعلق نزاع پیدا ہوسکتی ہے۔ کہ کونسی کتاب دوبارہ چھاپی جائے گی۔ یقیناً ایسی نزاع کا تصفیہ کرنے کے لئے درخواست رجسٹرار سے نہیں کی جاسکتی ہے اس کا فرض منصبی اس امر پر محدود ہونا چاہئے۔ کہ آیا اقرار نامہ تحریر ہوا ہے یا نہیں۔ اور اس میں اس امر کی تحقیقات کرنا داخل نہیں ہوسکتا ہے کہ منشا اقرار نامہ میں کیا شئے داخل ہے۔ اور وہ بصورت نہ ہونے کسی نزاع کے تحقیقات کرسکتا ہے۔ تو ہم کو معلوم نہیں ہوتا کہ پھر وہ کیوں مجاز نہ ہوگا۔ کہ بصورت نزاع ہونے کے تحقیقات کرے از روئے ایکٹ ان کاموں میں سے کوئی کام اس کے ذمہ نہیں ہے۔ دفعات ۳۴ و ۳۵ کی رو سے اس کے فرائض کی صراحت کی گئی ہے اور ان کی وسعت کو محدود کیا گیا ہے۔ ہماری رائے میں اس امر سے کوئی فرق پیدا نہیں ہوتا۔ کہ شئے منشا اقرار نامہ ایک دوسری دستاویز ہے۔ اور یہ کہ اس میں اس کی رجسٹری کا اقرار ہے۔ صرف دونوں دستاویزات میں تعلق یہ ہے کہ ایک دستاویز دوسری دستاویز کی منشا ہے۔ لیکن کسی معنی میں بھی دونوں دستاویزات دستاویز واحد

نہیں ہیں اس لئے ہماری رائے میں ڈگری میں یہ ہدایت نہ ہونی چاہیئے کہ دستاویز الف بطور کاغذ منسلکۂ دستاویز (ب) کے رجسٹری کیا جائے بایں وجہ ڈگری میں اس قدر ترمیم ہونی چاہیئے۔ بمبئی جلد (۲۱) صفحہ ۲۲۴ بر صفحہ ۲۳۰

جبکہ دستاویز کی اصلی حالت میں تبدیلی کی گئی ہو نالش زیر دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند میں عدالت کو اپنی رہنمائی کے لئے ان ہی امور پر غور کرنا چاہیئے جو رجسٹری کرنے یا اس سے انکار کرنے کی نسبت اپنے فریضہ پر غور کرتے وقت رجسٹرار کی رہنمائی کرتے ہیں۔ سوال غور طلب یہ ہوگا کہ آیا وہ دستاویز جو رجسٹری کے لئے پیش کی گئی تھی فی الواقع اس حالت میں تھی جس حالت میں وہ تکمیل کی گئی تھی۔ جب یہ معلوم ہو کہ اس دستاویز کی اصلی حالت میں جو رجسٹری کے لئے پیش کی گئی ہے۔ اس کی تکمیل کے بعد تبدیلی کی گئی ہے۔ یعنی اس میں تحریف کی نسبت نہایت صاف علامات موجود ہیں۔ تو عدالت کو اس کی رجسٹری کا حکم دینے سے انکار کرنا چاہیئے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا ویکلی جلد (۲۰) صفحہ ۹۷۰ = مدراس لا جرنل جلد (۴۷) صفحہ ۲۷۱ = مدراس جلد (۴۷) صفحہ ۸۳۳ = انڈین کیسز جلد (۸۲) صفحہ ۴۰۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۱۰۸ (اجلاس کامل)

اصل دستاویز کا پیش ہونا ضروری ہے نالش زیر دفعہ ہذا میں عرضی دعوی کے ساتھ اصل دستاویز پیش کرنا ضروری ہے۔ اگر دستاویز اس طرح نہ پیش کی گئی ہو اور نہ من بعد بر وقت پیش کی جائے۔ تو عدالت نالش کو خارج کر سکتی ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) سومیا بنام تیا۔ آئین دکن جلد (۱۲) صفحہ ۱۴۸ (۲) میر حسین علی بنام سید خانجی دکن لا رپورٹ جلد (۱) صفحہ ۶۱۱ = آئین دکن جلد (۱۰) صفحہ ۳۳۱ (اجلاس کامل)

بیانات گواہان قلمبند کردہ رجسٹرار نالش زیر دفعہ ہذا میں اس شہادت پر جو رجسٹرار نے قلمبند کی ہو۔ کاربند ہونا خلاف قانون ہے۔ جبکہ شرائط مندرجہ دفعہ ۲۷ قانون شہادت سرکار عالی پوری نہ ہوں اور جو تجویز ایسی شہادت پر مبنی ہو وہ قابل منسوخی ہے ملاحظہ ہو مدراس جلد (۳۰) صفحہ ۱۶۰ = انڈین کیسز جلد (۲۱) صفحہ ۳۱۹ لیکن اگر شرائط مندرجہ دفعہ مذکور میں سے کوئی شرائط پوری ہوتی ہوں۔ تو وہ بیانات جو رجسٹرار نے قلمبند کئے ہوں نالش زیر دفعہ ہذا میں قابل پذیرائی ہوں گے۔ ملاحظہ ہوں (۱) مدراس لا جرنل جلد (۳۵) صفحہ ۹۵۷ = مدراس جلد (۴۲) صفحہ ۱۰۳ = انڈین کیسز جلد (۴۹) صفحہ ۹۳۸ (۲) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۸) صفحہ ۹۰۵ = انڈین کیسز جلد (۲۰) صفحہ ۹۶۱

نالش زیر دفعہ ہذا میں دوسرا دعوی شریک نہیں کیا جا سکتا جہاں تک نالشات تحت دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری دستاویزات ہند کا تعلق ہے۔ یہ اچھی طرح طے شدہ امر ہے کہ کوئی دوسرا دعوی (مثلاً دعوی قبضہ و زر ہرجہ) استقرار دستاویز کی رجسٹری کرا پانے کی استدعا کے ساتھ شامل نہیں کیا جا سکتا مقدمہ وینکٹ راما چندر راؤ بنام ویرا

مندرجہ مدراس لا جرنل جلد (۹) صفحہ ۱۰ کا حوالہ دیا گیا۔ کیونکہ اس قسم کی نالش کی غرض محدود ہوتی ہے۔ ایک خاص میعاد اس کے لئے مقرر کی گئی ہے۔ رسوم عدالت واجب الاخذ علیحدہ طور پر محکوم ہے۔ اگر ہم دوسرے دعوی کو ایسی نالش میں شامل کرنے کی اجازت دیں۔ تو اس کا منشا اور نوعیت بالکل تبدیل ہو جائے گی۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لا جرنل جلد (۳۹) صفحہ ۴ = انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۵۲ پر صفحہ ۵۳ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۱۰ (کلکتہ)

(مگر ملاحظہ ہو۔ مخزن القوانین جلد (۴) صفحہ ۳۴۹ = مقنن دکن جلد (۱۰) صفحہ ۳۵)

اگر دعوی تحت دفعہ ہذا میں دستاویز کی رجسٹری کرا پانے کی استدعا کے ساتھ اور کوئی استدعا شریک ہو تو عدالت کے لئے صحیح طریقہ یہ ہے کہ عرضی دعوی میں ترمیم کرنے کے لئے حکم دے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۳) صفحہ ۱۴۹ = مدراس لا جرنل جلد (۹) صفحہ ۱۰

فریق | دعوی تحت دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند میں فریقین دستاویز کے سوائے کوئی اور دوسرا شخص فریق نہیں بنایا جاسکتا۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور لا جرنل جلد (۱۱) صفحہ ۲۵ = انڈین کیسز جلد (۱۱۲) صفحہ ۳۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۲۰۹ (لاہور)

دعوی تحت دفعہ ہذا میں رجسٹرار ایک فریق ضروری نہیں ہے۔ ملاحظہ ہوں کلکتہ جلد (۵) صفحہ ۲۴۵ پر صفحہ ۲۴۳ = بمبئی جلد (۸) صفحہ ۲۶۹ اور نہ تکمیل کنندہ دستاویز کا منتقل الیہ سابق فریق ضروری ہے۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۸۹) صفحہ ۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۲۵ (کلکتہ)

جدید دعوی | قبل اس کے کہ رجسٹرار رجسٹری کرنے سے انکار کرتا دعوی تحت دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند دائر کیا گیا لیکن مدعی علیہ کے اس عذر پر کہ وہ قبل از وقت ہے۔ مدعی نے بلا حصول اجازت ارجاع دعوی جدید اپنا مقدمہ اٹھا لیا۔ اور اس کے بعد رجسٹری سے انکار کئے جانے پر مدعی نے جدید دعوی تحت دفعہ مذکور دائر کیا تجویز ہوئی کہ بروئے فقرہ (۳) قاعدہ (۱) آرڈر (۲۳) ضابطہ دیوانی ہند (م دفعہ ۴۰ ضابطہ دیوانی سرکار عالی) مانع سماعت دعوی مدعی نہیں ہے ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۳۴) صفحہ ۴۰۲ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۹۳ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۱۴۸ (لاہور)

دستاویز متعلقہ عطیہ سلطانی | چونکہ دستاویز زیر بحث کی رجسٹری کرنے سے اس بنا پر انکار کیا گیا ہے۔ کہ وہ عطیہ سلطانی کے متعلق ہے۔ اور بلا حصول اجازت سرکار۔ رجسٹری کے لئے پیش کی گئی ہے۔ اس لئے مدعی کو حق دعوی حاصل نہیں ہے کیونکہ دستاویز مذکور رجسٹری کی قابلیت نہیں رکھتی ہے اور وہ رجسٹری کے لئے قبل از

وقت پیش کی گئی تھی۔ البتہ اگر وہ بعد حصول اجازت سرکار رجسٹری کے لئے پیش کی جاتی اور رجسٹرار اس کی رجسٹری کرنے سے انکار کرتا۔ تو مدعی کو حق نالش پیدا ہوتا۔ سید عبدالرزاق بنام سید اسماعیل۔ آئین دکن جلد (۱۱) صفحہ ۴۲

مالیت دعوی

دعوی تحت دفعہ ہذا کی مالیت بہ اغراض اختیار سماعت وہ مالیت ہوگی۔ جو مدعی نے عرضی دعوی میں تقرر کی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۰) صفحہ ۹۵ ۔ کلکتہ جلد (۵۳) صفحہ ۱۰۲۳ ۔ انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۶۲۲ ۔ آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۰۹۱ (کلکتہ) لیکن دوسرے مقدمات میں یہ طے کیا گیا ہے کہ مالیت دعوی بہ اغراض اختیار سماعت اس فرض کی تعداد ہوگی جو مدعی کو اس دستاویز سے حاصل ہو۔ جس کی رجسٹری کرادئے جانے کی بابتہ دعوی ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) مدراس جلد (۳۱) صفحہ ۵۶ (۲) مدراس لاٹائمز جلد (۳) صفحہ ۳۷ ۔ مدراس لا جرنل جلد (۱۷) صفحہ ۵۴۳ ۔ مدراس جلد (۳۱) صفحہ ۸۹ (اجلاس کامل) (۳) پنجاب ریکارڈ نمبر (۲۱) سنہ ۱۸۹۵ء پس دعوی تحت دفعہ ہذا اس عدالت میں رجوع ہونا چاہئے جو بہ لحاظ اس کی مالیت کے اس کی سماعت کی مجاز ہو۔ گو مقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۸) صفحہ ۲۶۹ میں یہ قرار دیا گیا تھا کہ دعوی ادنی درجہ کی عدالت میں دائر ہونا چاہئے لیکن اب وہ نظائر متذکرہ صدر کی موجودگی میں بے اثر و کالعدم ہے۔

مقدمہ مندرجہ پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۳) سنہ ۱۸۹۶ء میں رہن نامہ کی رجسٹری کرا دئے جانے کا دعوی تھا۔ اور یہ بحث تھی کہ بہ لحاظ مالیت زر رہن مالیہ ۵ روپیہ مرافعہ ثانی ہو سکتا ہے۔ یا نہیں۔ اور یہ قرار دیا گیا تھا کہ چونکہ اراضی میں حقیت حاصل کرنے کے لئے رہن نامہ کی رجسٹری کا دعوی ہے۔ اس لئے مرافعہ ثانی ہو سکتا ہے

رسوم عدالت

دعوی تحت دفعہ ہذا کے عرضی دعوی پر یا بنا راضی ڈگری مرافعہ کئے جانے کی صورت میں یادداشت مرافعہ پر بموجب ضمن (۲) مد (۱۷) ضمیمہ دوم قانون رسوم عدالت ہند رسوم مقررہ ادا ہوگا۔ نہ کہ بموجب ضمن (ج) فقرہ (۴) دفعہ ۷ قانون مذکور بہ لحاظ مالیت اس مالیت جائداد پر جو دستاویز میں درج ہو نظائر مندرجہ (۱) پنجاب ریکارڈ نمبر (۲۱) سنہ ۱۸۹۵ء (۲) کلکتہ جلد (۲۰) صفحہ ۱۵ (۳) مدراس لا جرنل جلد (۱۲) صفحہ ۸ (۴) مدراس جلد (۳۱) صفحہ ۸۹ (اجلاس کامل) کا حوالہ دیا گیا ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لا جرنل جلد (۳۹) صفحہ ۴ ۔ انڈین کیسز جلد (۷۹) صفحہ ۵۲۰ تا صفحہ ۵۲۵ ۔ آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۹۰ (کلکتہ) نیز ملاحظہ ہوں (۱) انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۶۲۲ ۔ (۲) پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۳) سنہ ۱۸۹۶ء

اصول امر فیصل شدہ

اگرچہ نالش زیر دفعہ ہذا قانون رجسٹری ہند کی تحقیقات کا منشا محدود نوعیت کا ہوتا ہے تاہم اس سے یہ نتیجہ نہیں نکلتا ہے کہ اصول امر فیصل شدہ کا کامل اثر اس سے خارج کیا گیا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لا جرنل جلد (۳۹) صفحہ ۴ ۔ انڈین کیسز جلد (۷۹) صفحہ ۵۲۰ تا صفحہ ۵۲۵ ۔ آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۹۰ (کلکتہ)

کارروائی فوجداری ملتوی کیجا سکتی ہے تحت دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند دعویٰ رجوع ہونے کی صورت میں عدالت فوجداری کی کارروائی ملتوی رکھی جاسکتی ہے۔ اس لئے اگر عدالت فوجداری نے کارروائی ملتوی کردی ہو۔ تو ہائیکورٹ اسمیں دست اندازی نہیں کرسکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کریمنل کیسز ۱۹۲۹ء صفحہ ۲۵۲ = کریمنل لا جرنل جلد (۳۰) صفحہ ۱۱۱ = پٹنہ لا ٹائمز جلد (۱۰) صفحہ ۸۸۹ = انڈین کیسز جلد (۱۱۹) صفحہ ۸۸۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۵ (پٹنہ)

ڈگری صادر کی جائے۔ نالش زیر دفعہ ہذا میں کسی دستاویز کی رجسٹری کرانے کی ڈگری کا صادر کیا جانا اسپر موقوف نہیں ہے۔ کہ تکمیل دستاویز سے اقبال کیا جائے۔ بلکہ بعد تحقیقات اگر دستاویز کی تکمیل ثابت ہو۔ تو ڈگری صادر کی جاسکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۶۳) صفحہ ۷۸۵

مرافعہ بناراضی ڈگری دعویٰ تحت دفعہ ہذا میں جو ڈگری صادر ہو۔ اُس کی ناراضی سے مرافعہ ہوسکتا ہے ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۸) صفحہ ۲۶۹ گو کہ بہ تعمیل ڈگری دستاویز کی رجسٹری ہوچکی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۳) ۱۸۹۶ء ڈگری منسوخ ہوجانے کی صورت میں دستاویز کی رجسٹری بھی منسوخ ہوجائے گی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۴۱) صفحہ ۳۸۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۲۴ (پشاور)

حکم التوائے تعمیل ڈگری مرافعہ پیش ہونے پر عدالت مرافعہ ڈگری کی تعمیل ملتوی کئے جانے کا حکم صادر کرسکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا ویکلی جلد (۲۰) صفحہ ۹۶۶ = مدراس لا جرنل جلد (۴۷) صفحہ ۴۳۵ = انڈین کیسز جلد (۸۵) صفحہ ۱۹۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۰۱۴ (مدراس)

بحق مشتری مرافع بیعنامہ کی رجسٹری کرایانے کی ڈگری ایسے وقت میں صادر نہیں ہوسکتی ہے جبکہ بائع زمرۂ مرافع علیہم میں سے خارج ہوچکا ہے۔ ملاحظہ ہو محمد خاں بنام سید عبدالعزیز۔ آئین دکن جلد (۸) صفحہ ۴۳۲

تاریخ ڈگری سے ۳۰ دن کے اندر اگر دعوی تحت دفعہ ہذا ڈگری کیا جائے۔ تو تاریخ ڈگری سے (۳۰) دن کے اندر دستاویز رجسٹری کے لئے پیش کی جانی چاہئے۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ جلد (۱) صفحہ ۱۴۶ = انڈین کیسز جلد (۶۹) صفحہ ۱۹۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۲۰۸ (پٹنہ)۔ پس (۳۰) دن کا شمار اس تاریخ سے ہوگا جب کہ اس پر جج کے دستخط ہوئے ہوں۔ نہ کہ تاریخ فیصلہ سے۔ ملاحظہ ہو مدراس جلد (۳۸) صفحہ ۲۹۱ = انڈین کیسز جلد (۲۰) صفحہ ۹۱۶

اگر تاریخ ڈگری سے (۳۰) دن کے بعد کوئی دستاویز رجسٹری کے لئے پیش کی جائے۔ تو عہدہ دار رجسٹری کو اُسکی رجسٹری کرنے کا اختیار حاصل نہ ہوگا۔ ملاحظہ ہوں۔ انڈین کیسز جلد (۶۹) صفحہ ۱۹۵ و جلد (۱۵۸) صفحہ ۳۹۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۲۰۸ (پٹنہ) و ۱۹۳۵ء صفحہ ۴۹۷ (پٹنہ)

مقدمہ گوپی ناتھ ادھیکاری بنام گدادھرداس۔ مندرجہ کلکتہ جلد (۳۳) صفحہ ۱۰۲ میں چیف جسٹس میکلین نے یہ قرار دیا تہا۔ کہ مرافعہ کے تصفیہ کے بعد کسی درخواست کے پیش کئے جانے کی نسبت کوئی اعتراض نہیں ہو سکتا ہے۔ بشرطیکہ وہ تاریخ فیصلہ مرافعہ سے (۳۰) دن کے اندر پیش کی جائے۔ اس قسم کے معاملہ میں جبکہ عدالت ابتدائی کا فیصلہ قطعی نہ ہو۔ یہ نہیں کہا جا سکتا۔ کہ دستاویز عدالت ابتدائی کے فیصلہ کی تاریخ سے (۳۰) دن کے اندر پیش کی جانی چاہیئے۔ پس دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند عدالت دیوانی کے قطعی فیصلہ سے متعلق ہے۔ اور وہ کسی ایسی عدالت کے فیصلہ سے متعلق نہیں ہے۔ جس کا فیصلہ بصیغہ اپیل بحال یا منسوخ کیا جائے۔ ملاحظہ ہوں (۱) مدراس لاویکلی جلد (۲۰) صفحہ ۹۶۶ = مدراس لا جرنل جلد (۴۷) صفحہ ۲۵ = انڈین کیسنر جلد (۸۵) صفحہ ۱۹۲ برصفحہ ۱۹۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۴۱ (مدراس) (۲) پٹنہ لاٹائمز جلد (۱۶) صفحہ ۷ = انڈین کیسنر جلد (۱۵۸) صفحہ ۳۹۵ = انڈین رولنگس جلد (۸) صفحہ ۱۹۴ (پٹنہ) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۴۹۷ (پٹنہ) مگر ملاحظہ ہوں۔ (۱) پنجاب ریکارڈ نمبر (۷۰) ۱۸۸۷ء و نمبر (۱۲۰) ۱۹۰۸ء (۲) انڈین کیسنر جلد (۱۴۱) صفحہ ۳۸۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۲۴ (پشاور)

باب ۱۳

رسوم رجسٹری و تلاش نقول

سرکار عالی رسوم کا تعین کریگی

دفعہ ۶۹ سرکار عالی ایک فہرست رسوم واجب الادا کی بابتہ مراتب مفصلہ ذیل مرتب کرے گی:۔

(۱) رجسٹری دستاویزات (۲) بہی جات کی تلاش

(۳) تیاری عطاء نقول وجوہ یا اندراج بہی جات یا دستاویزات کے قبل رجسٹری یا بروقت رجسٹری یا بعد رجسٹری۔ اور نیز زائد رسوم جو واجب الادا ہوگی۔

(۴) اس رجسٹری کی بابتہ جو حسب دفعہ ۲۴ کی جائے۔

(۵) اجراء کمیشن کی بابتہ (۶) ترجمہ داخل کرنے کی بابتہ۔

(۷) مکان سکونت پر جانے کی بابتہ۔

(۸) دستاویزات کے محفوظ رکھنے اور اُن کی واپسی کی بابتہ۔

(۹) ایسے اور امور کی بابتہ جو سرکار عالی کو قانون ہذا کی اغراض کیلئے ضروری معلوم ہوں۔

دفعہ ہذا دفعہ ۶۹ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ اور دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۲۶۸ف میں دفعہ ۶۹ تھی۔ فرق صرف اس قدر ہے۔ کہ دفعہ ہذا میں فقرہ آخری دفعہ ۶۹ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف حذف کر دیا گیا ہے۔ جو یہ تھا "نیز نواب مدار المہام بہادر سرکار عالی کو اختیار کیا ہے۔ کہ فہرست مذکور کو وقتاً فوقتاً بدلتے رہیں۔"

فیس رجسٹری و کمیشن کیلئے ملاحظہ ہو دفعہ ۲۷ قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحات (۱۵ تا ۴۰)

دستاویز میں مالیت کا اندراج

دفعہ ۶۹ (الف) (۱) ہر دستاویز میں جو رجسٹری کیلئے پیش کیجائے دفعات (۱۰ و ۱۱) کی اغراض کیلئے جائداد کی مالیت درج کی جائے گی۔

جائداد کی مالیت معین کرنے کی نسبت قواعد مرتب کرنے کا اختیار

(۲) قانون ہذا کی رو سے کسی دستاویز پر رسوم واجب الادا قرار دینے کی غرض سے جائداد مندرجہ دستاویز کی مالیت کا تعین ان قواعد کے لحاظ سے کیا جائیگا۔ جو انسپکٹر جنرل سرکار عالی کی منظوری سے مرتب کرے۔

مالیت کی نسبت تحقیقات

(۳) اگر کسی عدالت میں کسی دستاویز کے بتاریخ رجسٹری ہونے یا نہ ہونے کی بحث پیدا ہو۔ اور دستاویز میں مالیت درج نہ ہو۔ تو عدالت حکم دے سکیگی کہ فریق پیش کنندہ دستاویز جائداد کی مالیت بذریعہ درخواست ظاہر کرے۔ اور اگر ضرورت ہو تو عدالت مالیت کی صحت کی نسبت تحقیقات کر سکے گی۔

دفعہ ہذا ذریعہ دفعہ ۳ قانون ترمیم نشان (۳) ۱۳۴۶ف مندرجہ جریدہ اعلامیہ جلد (۶۸) نمبر (۷) مورخہ ۱۹ امرداد ۱۳۴۶ف صفحہ ۱۳ (جزو ثالث) و دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) ۱۳۴۶ف (حصہ قوانین) قانون ہذا میں جدید طور سے قائم کیا گیا۔

فہرست رسوم کی اشاعت

دفعہ ۷۰۔ فہرست جو حسب دفعہ ۶۹ مرتب کیجائے جریدہ اعلامیہ میں شائع کیجائیگی اور اسکی نقل بزبان اردو و اضلاع زبان مروجہ میں مرتب ہوکر ہر دفتر رجسٹری

میں بغرض معائنہ آویزاں رہے گی۔

دفعہ ہذا دفعہ ۷۹ ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ اور قانون رجسٹری سنہ ۱۲۹۸ ف میں دفعہ ہذا کے مماثل دفعہ ۔۔ تھی۔

رسوم دستاویزات کی پیشی کے وقت واجب الادا ہوگی

دفعہ ۱۷۱ حسب قانون ہذا رجسٹری دستاویزات کیلئے جو رسوم واجب الادا ہوں۔ وہ دستاویزات کی رجسٹری کے لئے پیشی کے وقت ادا کی جائے گی۔

دفعہ ہذا دفعہ ۸۰ ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ اور قانون رجسٹری سنہ ۱۲۹۸ ف میں دفعہ ہذا کے مماثل دفعہ ۱۷ تھی۔

باب ۱۴

سزائیں

مضرت پہونچانے کی نیت سے کسی دستاویز غلط طور پر عبارت ظہری لکھنے یا نقل کرنے یا ترجمہ کرنے یا رجسٹری کرنیکی سزا

دفعہ ۱۷۲ ہر عہدہ دار رجسٹری جو حسب قانون ہذا مقرر ہوا ہو۔ اور ہر شخص جو اُس کے دفتر میں قانون ہذا کی اغراض کے لئے مقرر ہو۔ اور جس کا یہ فرض ہو کہ اُن دستاویزات پر جو قانون ہذا کی رو سے پیش یا امانتاً داخل ہوں عبارت ظہری لکھے۔ یا اُن کی نقل یا ترجمہ یا رجسٹری کرے۔ اگر وہ اس دستاویز پر عبارت ظہری یا اُسکی نقل یا ترجمہ یا رجسٹری ایسے طریقے سے کرے۔ جس کو وہ جانتا یا باور کرنے کی وجہ رکھتا ہو کہ غلط ہے۔ اور اُسکی کسی شخص کو مضرت پہونچانے کی نیت ہو۔ یا وہ جانتا ہو کہ کسی شخص کو مضرت پہونچنے کا احتمال ہے۔ تو اس کو قید کی سزا دی جائے گی جس کی میعاد سات سال ہو سکیگی۔ یا جرمانہ یا دونوں سزائیں دی جائینگی۔

دفعہ ہذا دفعہ ۸۱ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) سنہ ۱۸۷۷ء میں

دفعہ ۸۱ اور ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۹۷ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۹۱ تھی۔
دفعہ ہذا اور دفعہ ۸۱ قانون رجسٹری ہند ۱۹۰۸ء میں فرق صرف اس قدر ہے۔ کہ دفعہ مذکور میں لفظ "مضرت" کے بعد الفاظ "مصرحہ مجموعہ تعزیرات ہند" درج ہیں۔ اور دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۳۱۹ف میں دفعہ ۲۷ تھی۔ فرق صرف اس قدر ہے۔ کہ دفعہ ہذا میں صرف لفظ "مضرت" استعمال کیا گیا ہے۔ اور دفعہ ۲۷ قانون سابقہ میں الفاظ "ضرر مجرمانہ" استعمال کئے گئے تھے۔

ہر عہدہ دار رجسٹری اور ہر شخص دفعہ ہذا صرف عہدہ داران و اہلکاران رجسٹری مصرحہ دفعہ ہذا سے متعلق ہے۔ نہ کہ عوام الناس سے۔ جن کے متعلق دفعہ ۳۷ قانون ہذا میں احکام درج کئے گئے ہیں۔ اعانت جرم مندرجہ دفعہ ہذا موجب ضمن (د) دفعہ ۳۷ قانون ہذا قابل سزا ہے۔ لیکن محض اقدام جرم مصرحہ دفعہ ہذا کی کوئی سزا اس قانون میں نہیں بتلائی گئی ہے دفعہ ہذا کی رو سے صرف ایسے شخص کو ہی سزا دی جا سکتی ہے۔ جو عہدہ دار رجسٹری مامورہ حسب قانون ہذا ہو۔ یا قانون ہذا کی اغراض کے لئے کسی دفتر رجسٹری میں مقرر ہوا ہو۔ اور جس سے فرائض مصرحہ دفعہ ہذا یا منجملہ اُن کے کسی فرض کی انجام دہی متعلق ہو۔ پس ایسے اہلکار دفتر رجسٹری سے بھی احکام دفعہ ہذا متعلق نہ ہونگے جس سے فرائض مصرحہ دفعہ ہذا میں کوئی فرض متعلق نہ ہو۔ بلکہ وہ عام احکام تعزیرات کا پابند ہوگا

سزا دفعہ ہذا کی رو سے سزا صرف اس صورت میں دی جا سکتی ہے۔ جب کہ ملزم ایسا عہدہ دار رجسٹری یا ایسا اہلکار رجسٹری ہو۔ جسکی صراحت دفعہ ہذا میں کی گئی ہے۔ اور اس نے اپنے فرائض کی انجام دہی میں کوئی ایسا عمل کیا ہو۔ جس کو وہ جانتا یا باور کرنے کی وجہ رکھتا ہو۔ کہ غلط ہے اور اس کی نیت کسی شخص کو مضرت پہونچانے کی ہو۔ یا وہ جانتا ہو کہ کسی شخص کو مضرت پہونچنے کا احتمال ہے۔

غلط عبارت ظہری رجسٹری کے آفس کے محرر پر بعض دستاویزات کی پشت پر جھوٹی ظہری تحریریں بنانے کا الزام عائد کیا گیا۔ جن پر رجسٹرار کے دستخط ثبت تھے۔ تجویز ہوئی کہ قبل اس کے کہ محرر زیر دفعہ ۴۶۷ تعزیرات ہند جعلسازی کا مجرم قرار دیا جائے۔ یہ ثابت کرنا لازم ہے۔ کہ رجسٹرار کو ملزم نے دھوکا دیا۔ یا جسکی وجہ سے وہ اس نوشتہ کے مضمون کو نہیں جانتا تھا۔ جس پر وہ دستخط کر رہا تھا۔ جو روپیہ فیس رجسٹری دستاویزات کی بابتہ ایسے محرر کو وصول ہو۔ جو ایکٹ رجسٹری ۱۸۶۴ء کے تحت مقرر کیا گیا ہو۔ وہ اس کی تحویل میں بحیثیت سرکاری ملازم کے ہوتا ہے۔

دیکھی رپورٹر جلد (۲۰) صفحہ ۴۹ (فوجداری)

دفعہ ۷۳ ۔ کوئی شخص جو (الف) کسی عہدہ دار کے روبرو حسب قانون ہذا عمل کر رہا ہو ۔ کسی کارروائی یا تحقیقات میں جو حسب قانون ہذا ہو رہی ہو ازروئے حلف یا بلا حلف بالارادہ کوئی جھوٹا بیان کرے ۔	جھوٹے بیانات کرنے یا غلط نقول یا ترجمہ حوالہ کرنے یا کوئی اور شخص بننے کی اور ان جرائم کی اعانت کرنیکی سزا

خواہ وہ بیان قلمبند ہوا ہو ۔ یا نہ ہوا ہو ۔ یا

(ب) کسی کارروائی حسب دفعہ ۱۴ یا دفعہ ۱۶ میں کسی دستاویز کی غلط نقل یا غلط ترجمہ یا کسی نقشہ کی غلط نقل کسی عہدہ دار رجسٹری کے بالارادہ حوالہ کرے ۔ یا

(ج) غلط طور پر کوئی اور شخص بننے اور اس حیثیت سے کوئی دستاویز پیش پیش کرے یا کوئی اقبال یا بیان کرے ۔ یا کوئی طلب نامہ یا کمیشن جاری کرائے یا کسی کارروائی یا تحقیقات محکومہ قانون ہذا میں کوئی اور فعل کرے ۔ یا

(د) کسی ایسے امر میں اعانت کرے جو حسب قانون ہذا قابل سزا ہے

اُس کو قید کی سزا دی جائے گی ۔ جس کی میعاد سات سال تک ہو سکے گی ۔ یا جرمانہ کی ۔ یا دونوں سزائیں ۔

دفعہ ہذا دفعہ ۸۲ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے ۔ جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں دفعہ ۸۲ و ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۸۰ و ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعات (۹۱-۹۲ و ۹۳) و ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۸۰ تھی ۔ اور قانون رجسٹری ۱۲۹۸ ف میں دفعہ ہذا کے مماثل دفعہ ۳۳ تھی ۔ فرق صرف اس قدر ہے ۔ کہ ضمن (ب) دفعہ ہذا میں لفظ "بالارادہ" زائد ہے جو ضمن (ب) دفعہ ۳۳ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ ف میں نہ تھا ۔

عدالت | اس امر کے متعلق اختلاف رائے ہے ۔ کہ آیا عہدہ دار رجسٹری کنندہ حسب منشاء دفعہ ۱۹۵ ضابطہ فوجداری برٹش انڈیا "عدالت" ہے ۔ بمبئی ہائیکورٹ نے یہ طے کیا ہے ۔ کہ وہ

حسب منشاء دفعہ مذکور عدالت نہیں ہے۔ ملاحظہ ہوں بمبئی جلد (۱۲) صفحہ ۳ والہ آباد جلد (۱۵) صفحہ ۱
لیکن اس کے خلاف مدراس ہائیکورٹ نے یہ طے کیا ہے کہ جبکہ رجسٹرار تحت احکام دفعات (۷۲ و ۷۳) قانون رجسٹری ہند عمل کر رہا ہو۔ تو وہ حسب منشاء دفعہ ۱۹۵ مجموعہ ضابطہ فوجداری ہند عدالت ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۱۵) صفحہ ۱۳۸ (اجلاس کامل) نیز مدراس ہائیکورٹ نے یہ بھی طے کیا کہ جب کہ سب رجسٹرار تحت احکام دفعہ ۷۱ قانون رجسٹری ہند عمل کر رہا ہو۔ تو وہ حسب منشاء دفعہ ۱۹۵ ضابطہ فوجداری عدالت ہے ملاحظہ ہو مدراس جلد (۱۰) صفحہ ۱۵۴ لیکن سب رجسٹرار حسب منشاء دفعہ ۱۹۵ ضابطہ فوجداری عدالت نہ ہوگا۔ جب کہ وہ تحت احکام دفعات (۳۵ و ۵۳) قانون رجسٹری عمل کر رہا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا جرنل جلد (۴) صفحہ ۱۸۹ ۔

رجسٹرار یا سب رجسٹرار جو حسب قانون رجسٹری ہند عمل کر رہا ہو۔ حسب منشاء ضمن ہائے (ب و ج) فقرہ (۳) دفعہ ۱۹۵ ضابطہ فوجداری ہند عدالت نہیں ہے۔ اس لئے جرائم مندرجہ ضمن ہائے مذکور اور دفعہ ۸۲ قانون رجسٹری ہند کی نسبت بلا اجازت اُس عہدہ دار رجسٹری کے تحقیقات کی جاسکتی ہے۔ جس کے روبرو جرم کا ارتکاب کیا گیا ہو لیکن بہ اغراض دفعہ ۴۷۶ مجموعہ ضابطہ ہند کارروائی روبرو رجسٹرار یا سب رجسٹرار ایک عدالتی کارروائی ہے۔ الفاظ "دائر کی جائے گی" بمنزلہ الفاظ "کی جانی چاہئے" سمجھنے چاہئیں۔ اس لئے کسی ایسے جرم متعلقہ قانون رجسٹری ہند کی بابتہ جس کی عہدہ دار رجسٹری کو اپنے عہدہ کی حیثیت سے اطلاع ہوئی ہو۔ عدالت فوجداری میں منجانب شخص خانگی بلا اجازت عہدہ دار رجسٹری محکومہ دفعہ ۸۳ قانون مذکور کارروائی نہیں کیجاسکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ رنگون جلد (۴) صفحہ ۲۳۷ = برما لا جرنل (۵) صفحہ ۱۵۶ = کریمنل لا جرنل جلد (۲۸) صفحہ ۱۲۵ = انڈین کیسز جلد (۹۹) صفحہ ۱۰۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۶۱ (رنگون)

رجسٹرار حسب منشاء دفعہ ۴۳۵ مجموعہ ضابطہ فوجداری ہند ایک ماتحت عدالت فوجداری نہیں ہے پس ہائیکورٹ رجسٹرار کے ایسے حکم میں دست اندازی نہیں کر سکتی ہے۔ جس کی رو سے کسی شخص کے خلاف فوجداری کارروائی کرنے کی اجازت دیگئی ہو یا اجازت دینے سے انکار کیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) کریمنل لا جرنل جلد (۱۳) صفحہ ۸۴۵ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۴) صفحہ ۹ = انڈین کیسز جلد (۱۷) صفحہ ۱۷ (۲) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۱) صفحہ ۵۶ = کریمنل لا جرنل جلد (۴) صفحہ ۱۴۲ = الہ آباد جلد (۳۵) صفحہ ۱۰۹

= انڈین کیسز جلد (۸۱) صفحہ ۸۹۶ (۳) کرمینل لاجرنل جلد (۲۳) صفحہ ۴۱۵ = انڈین کیسز جلد (۶۷) صفحہ ۵۱۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۱۵۵ (پٹنہ) مگر ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۲۴) صفحہ ۷۵۵ پر صفحہ ۷۵۶

| حسب قانون ہذا عمل کررہا ہو | تجویز ثبوت جرم تحت دفعہ ۸۲ ایکٹ رجسٹری ہند اور دفعہ ۱۹۳ |

مجموعہ تعزیرات ہند کے ہے ہماری رائے میں یہ امر بخوبی صاف ہے۔ کہ دفعہ ۸۲ ایکٹ رجسٹری مقدمہ ہذا سے متعلق نہیں ہے۔ دفعہ مذکور صرف ایسے جھوٹے بیان سے متعلق ہے۔ جو بالارادہ کسی ایسے عہدہ دار کے روبرو کیا جائے جو حسب ایکٹ رجسٹری عمل کررہا ہو۔ ڈپٹی مجسٹریٹ کو کوئی اختیارات کسی قسم کے ایکٹ مذکور کے بموجب حاصل نہ تھے۔ یہ واضح نہیں ہوتا کہ اس کو رجسٹرار ضلع نے (جو مجسٹریٹ ضلع بھی تھا) حسب دفعہ ۱۱ ایکٹ رجسٹری کوئی اختیار رجسٹری کرنے کا دیا تھا۔ لہٰذا ہم یہ نہیں کہہ سکتے کہ دفعہ ۸۲ ایکٹ مذکور مقدمہ ہذا سے متعلق ہے۔ الفاظ "کوئی عہدہ دار بہ تعمیل ایکٹ ہذا عمل کرتا ہو" سے ضرورتاً ایک ایسے عہدہ دار سے مراد ہے جس کو قانوناً حسب ایکٹ مذکور عمل کرنے کا اختیار دیا گیا ہو۔ نیز ہماری رائے میں دفعہ ۱۹۳ مجموعہ تعزیرات سے متعلق نہیں ہے دفعہ مذکور ایک نوبت کارروائی عدالتی سے متعلق ہے۔ اس مقدمہ میں کوئی کارروائی عدالتی نہ تھی۔ نتیجہ یہ ہے کہ تجویز ثبوت جرم اور حکم سزا منسوخ ہونے چاہئیں۔ کلکتہ جلد (۲۰) صفحہ ۹۱۷ پر صفحہ ۹۲۳

تحقیقات محکومہ دفعہ ۷۴ قانون رجسٹری ہند خود رجسٹرار کو کرنی چاہئے۔ اگر وہ بغرض تحقیقات کسی مقدمہ کو اپنے ماتحت سب رجسٹرار کے سپرد کرے۔ اور سب رجسٹرار کی رپورٹ پر رجسٹرار کسی شخص کے خلاف مقدمہ فوجداری چلانے کا حکم صادر کرے تو ایسا حکم خلاف قانون و خلاف اختیار ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۲۴) صفحہ ۷۵۵ پر صفحہ ۷۵۶

| کارروائی یا تحقیقات میں جو حسب قانون ہذا ہورہی ہو | وہ کارروائی یا تحقیقات جس کا ذکر دفعہ ۸۲ قانون رجسٹری ہند میں ہے۔ ایک ایسی کارروائی یا تحقیقات ہونی چاہئے۔ جو قانون مذکور کی رو سے مقرر کی گئی |

ہے قانون مذکور میں کسی مقام پر کسی بیان مندرجہ دستاویز کی اصلیت یا عدم اصلیت کے متعلق عہدہ دار رجسٹری کی جانب سے کسی تحقیقات کا ذکر نہیں ہے۔ عہدہ دار رجسٹری کنندہ کے لئے جس امر کی تحقیقات کرنا ضروری ہے۔ وہ صرف یہ ہے۔ کہ آیا دستاویز جو رجسٹری کے لئے اس کے روبرو پیش کی گئی ہے۔ اس شخص کی جانب سے تکمیل کی گئی ہے۔ یا نہیں جس کی جانب سے

وہ تکمیل کی جانی ظاہر ہوتی ہے۔ پس تحقیقات سے وہی تحقیقات مراد ہے۔ جس کا ذکر دفعات ۳۴ و ۳۵ قانون مذکور میں کیا گیا ہے ۔ اور میری صاف طور پر یہ رائے ہے۔ کہ کسی بیان مندرجہ دستاویز کی اصلیت یا عدم اصلیت کے متعلق تحقیقات کرنے کا کوئی اختیار سب رجسٹرار کو حاصل نہ تھا۔ اور تحقیقات جس کا ذکر فقرہ (الف) دفعہ ۸۲ میں کیا گیا ہے۔ کسی بیان مندرجہ دستاویز کی اصلیت یا عدم اصلیت کے متعلق تحقیقات سے متعلق نہیں ہے۔ مقدمہ ہذا کی نسبت اس خیال کے مدنظر میں ذی علم سشن جج سے متفق ہوں۔ اور یہ قرار دیتا ہوں کہ مقدمہ ہذا میں ملزمین کے خلاف کوئی جرم تحت دفعہ ۸۲ قانون رجسٹری ہند ثابت نہیں کیا جاسکتا۔ اس لئے حکم سپردگی حسب دفعہ ۲۱۵ مجموعہ ضابطہ فوجداری منسوخ کیا جانا چاہئے۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ ہائیکورٹ کیسز ۱۹۲۲ء صفحہ ۱۹۹ = پٹنہ لارپورٹ جلد (۲) صفحہ ۱۶۲ (فوجداری) = پٹنہ لاٹائمز جلد (۵) صفحہ ۳۷۲ = کریمنل لاجرنل جلد (۲۵) صفحہ ۳۶ = انڈین کیسز جلد (۸۱) صفحہ ۱۲۴ برصفحہ ۱۲۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۵۴۵ (پٹنہ)

جھوٹا بیان کرنا حسب دفعہ ہذا اسی صورت میں قابل سزا ہوگا۔ جبکہ وہ کسی ایسی کارروائی، یا تحقیقات میں کیا گیا ہو۔ جو حسب قانون ہذا ہو رہی ہو۔ پس اگر کوئی عہدہ دار رجسٹری کنندہ کسی شخص سے یہ سوال کرے۔ کہ وہ حالات کیا تھے۔ جنہیں کسی دستاویز کی تکمیل کی گئی۔ اور وہ جواب غلط دے تو اس پر حسب دفعہ ہذا جھوٹا بیان کرنے کا جرم قائم نہیں ہو سکتا۔ ملاحظہ ہو بمبئی لارپورٹر جلد (۷) صفحہ ۸۶

تحقیقات زیر دفعہ ۳۵ قانون رجسٹری ہند میں جھوٹا بیان دینا ایک جرم قابل سزا تحت دفعہ ہذا ہے۔ لیکن جب کہ ایسا بیان اس ارادہ سے نہ دیا گیا ہو کہ خود کو کوئی فائدہ پہنچے۔ یا دوسرے کو دھوکا دیا جائے۔ تو وہ سنگین جرم نہ ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ کریمنل کیسز جلد (۲۷) صفحہ ۱۱۵ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد ۳۰ صفحہ ۱۰۵۹ = انڈین کیسز جلد (۱۶۵) صفحہ ۴۲۵ = انڈین رولنگس جلد (۹) صفحہ ۳۹۶ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۲۸ (کلکتہ)

ہماری رائے میں مجسٹریٹ کو بطور خود ملزم پر دروغ بیانی روبرو سب رجسٹرار الزام لگانے کا کوئی اختیار نہ تھا۔ کیونکہ جرم مذکور کی بابتہ نہ تو اس نے کارروائی آغاز کی تھی اور نہ کسی عہدہ دار منجملہ عہدہ داران متذکرہ دفعہ ۸۳ قانون رجسٹری ہند نے منظوری دی تھی۔ پس مجسٹریٹ ماتحت کو چاہئے کہ بلحاظ شہادت پیش شدہ کے روبرو سب رجسٹرار جھوٹی شہادت دینے کے جرم میں ملزم کی نسبت وہ تجویز صادر کرے جو وہ مناسب خیال کرے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد ۱۰ صفحہ ۱۰۴ برصفحہ ۱۰۶ -

جرائم زیر دفعہ ہذا بننے کیلئے فریب یا بددیانتی کی نیت شرط لازمی نہیں ہے۔

جرائم زیر دفعہ ۸۳ قانون رجسٹری ہند بننے کیلئے فریب یا بددیانتی کی نیت بشرط لازمی نہیں ہے۔ اور نہ جرم زیر دفعہ مذکور کے متعلق استغاثہ پیش کرنے کیلئے کسی اجازت کی ضرورت ہے۔ نظائر مندرجہ کلکتہ جلد (۱۱) ص۵۶۶ و انڈین کیسز جلد (۳۸) ص۹۷۶ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ کریمنل لا جرنل جلد (۲۳) ص۳۰۳ = انڈین کیسز جلد (۶۶) ص۵۲۷ بر ص۵۲۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء ص۸۶ (ناگپور) نیز ملاحظہ ہوں (۱) کلکتہ جلد (۳۲) ص۷۷۵ بر ص۷۸۱ (۲) انڈین کیسز جلد (۶۷) ص۳۱۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص۲۱۳ (رنگون) پس اگر کوئی گواہ کسی عہدہ دار رجسٹری کے روبرو کسی تکمیل کنندہ دستاویز کی شناخت کرے۔ تو یہ ضروری ہے کہ وہ بلا امکان کسی غلطی کے اس شخص کی شناخت کے متعلق اظہار دے جسکی وہ شناخت کر رہا ہو محض یہ بیان کرنا کہ اُسے اس وجہ سے یہ معلوم ہے کہ ایک شخص فلاں شخص ہے۔ کہ اُس سے کسی دوسرے شخص نے کہا ہے۔ کہ وہ فلاں شخص ہے۔ کافی نہیں۔ میری رائے میں واقعات کا حقیقی علم نہ ہونا گواہ شناخت کنندہ کو سزا مندرجہ دفعہ ۸۲ قانون رجسٹری ہند کا مستوجب قرار دیگا۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۶۶) ص۵۲۷ بر ص۵۲۸ متذکرہ صدر

خانہ (۱) رجسٹر فارم نمبر (۸) میں غلط طور پر کوئی اور شخص بنکر اُسکی بجائے اپنا ابہام انگشت ثبت کرنا ایک جرم تحت ضمن (ج) دفعہ ۸۲ قانون رجسٹری ہند ہے۔ اور ایسے جرم کی تحقیقات میں عدالت اپنے روبرو کاغذ ملزم کا ابہام انگشت ثبت کرا کے اس کو اور ابہام انگشت متنازعہ کو ماہر فن کے پاس اس غرض سے بھیج سکتا ہے۔ کہ ان دونوں کا مقابلہ کرکے رپورٹ پیش کیجائے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۰۴) ص۹۲۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء ص۱۲۹ (پٹنہ)

جرم زیر ضمن (ج) دفعہ ۸۲ قانون رجسٹری ہند کا مجرم قرار دئے جانے کیلئے محض یہ ثابت ہونا کافی نہیں ہے۔ کہ غلط نام بتایا گیا تھا۔ بلکہ یہ ثابت ہونا ضروری ہے۔ کہ غلط اور فرضی نام اس غرض سے اختیار اور ظاہر کیا گیا تھا کہ غلط طور پر دوسرے شخص کی حیثیت حاصل ہو۔ اور اس حیثیت سے کوئی فعل و عمل کیا جائے۔ ملاحظہ ہو۔ کریمنل کیسز ۱۹۲۵ء ص۱۲۵۴ = انڈین کیسز جلد (۱۵۹) ص۱۵۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء ص۹۱۳ (مدراس)

اگر غلط طور پر کوئی اور شخص بنکر نالش دیوانی یا کارروائی فوجداری میں واقع ہوتا۔ تو اُسکی نسبت زیر دفعہ ۲۰۵ تعزیرات ہند سزا دیجا سکتی تھی۔ کارروائی رجسٹری میں بھی غلط طور پر کوئی اور شخص بننا حسب ضمن (ج) ایکٹ

نمبر (۳) بابت ۱۸۶۰ء قابل سزا ہے لیکن جہاں تک میں واقف ہوں۔ کوئی اس قسم کا حکم کارروائی روبرو کلکٹر میں غلط طور پر اور شخص بننے کی نسبت نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۳۲) صفحہ ۷۷۵ بر صفحہ ۱۸۰۔

بریت سابقہ تحقیقات جدید کی مانع نہیں ہوسکتی ہے۔ جرائم زیر دفعات (۲۱۴ و ۴۱۹) تعزیرات ہند سے بریت حاصل کرنا جرم تحت ضمن (ج) دفعہ ۸۲ قانون رجسٹری ہند کی نسبت تحقیقات آغاز کئے جانے کا مانع نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کریمنل لا جرنل جلد (۲۸) صفحہ ۹۰۸ = انڈین کیسز جلد (۱۰۵) صفحہ ۲۳۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۳۰۳ (رنگون)

جرم زیر دفعہ ۸۲ قانون رجسٹری ہند کی بابت بلا اجازت عہدہ دار رجسٹری مجاز مصرحہ دفعہ ۸۳ قانون مذکور مقدمہ چلایا نہیں جا سکتا ہے۔ دیکھو نظیر مندرجہ کریمنل لا جرنل جلد (۱۷) صفحہ ۶۵۶ = الہ آباد جلد (۳۸) صفحہ ۳۵۲ = انڈین کیسز جلد (۳۶) صفحہ ۱۴۴ چونکہ سابقہ استغاثہ کے ارجاع کے لئے کوئی منظوری حاصل نہیں کیگئی تھی۔ اس لئے کل کارروائی سابقہ خلاف اختیار و کالعدم تھی۔ پس حکم بریت مورخہ ۱۶ مئی ۱۹۲۱ء مصدرہ فوریس سشن جج مکرر تحقیقات کا مانع نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا جرنل جلد (۱۹) صفحہ ۸۱۳ = کریمنل لا جرنل جلد (۲۲) صفحہ ۵۷ = انڈین کیسز جلد (۶۴) صفحہ ۱۴۲ بر صفحہ ۱۴۳

مجموعہ تعزیرات ہند کے تحت جرم جعلسازی سے کسی شخص کی بریت ان ہی واقعات کی بناء پر جرم قابل سزا تحت ضمن (ج) دفعہ ۸۲ قانون رجسٹری ہند کی بابت تحقیقات کی مانع ہوگی۔ ملاحظہ ہو کریمنل لا جرنل جلد (۲۵) صفحہ ۱۹۱ = انڈین کیسز جلد (۶۷) صفحہ ۴۳۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۱۳ (رنگون)

جبکہ استغاثہ بہ علت عدہ جرائم ہو اگر کسی شخص کے خلاف استغاثہ بہ علت جرم دفعہ ۸۲ قانون رجسٹری ہند و جرم دفعہ ۴۷۱ مجموعہ تعزیرات ہند دائر کیا گیا ہو۔ تو گو استغاثہ بابتہ جرم دفعہ ۸۲ قانون رجسٹری ہند ناقابل پیشرفت ہو تاہم اسکی بناء پر جرم دفعہ ۴۷۱ تعزیرات ہند کی بابتہ تحقیقات و تجویز کی جاسکتی ہے ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۱۹) صفحہ ۸۸۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۵۰ (پٹنہ) اسی طرح اس کے برعکس صورت میں بصورت ثبوت بہ جرم ضمن (ج) دفعہ ۸۲ قانون رجسٹری ہند سزا دیجا سکتی ہے گو کہ بوجہ عدم حصول اجازت جعلسازی تحت مجموعہ تعزیرات ہند سزا نہ دی جا سکتی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۴۳) صفحہ ۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۸۲ (کلکتہ)

ارجاع استغاثہ کیلئے اجازت شرط مقدم ہے کہ نہیں کسی شخص کی جانب سے کسی جرم تحت دفعہ ۸۲ قانون رجسٹری ہند

کی بابتہ استغاثہ دائر کیئے جانے کے لیئے اجازت تحت دفعہ ۸۳ قانون مذکور ایک شرط مقدم نہیں ہے ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱ تا ۵) انڈین کیسز جلد (۸۷) صفحہ ۹۱۳ وجلد (۸۱) صفحہ ۱۲۴ وجلد (۴۶) صفحہ ۴۳۱ وجلد (۶۶) صفحہ ۵۲۷ وجلد (۶۲) صفحہ ۵۸۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۳۴۴ (ناگپور) و ۱۹۲۴ء صفحہ ۵۰۷ (پٹنہ) و صفحہ ۲۱۳ (رنگون) و ۱۹۲۲ء صفحہ ۸۶ (ناگپور) و ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۴۰ (مدراس) (۶ و ۷) مدراس جلد (۴۰) صفحہ ۸۵ وجلد (۱۱) صفحہ ۵ (۸) کلکتہ جلد (۱۱) صفحہ ۵۶۶ (اجلاس کامل) مگر ان نظائر کے خلاف دیگر نظائر میں یہ طے کیا گیا ہے۔ کہ ارجاع استغاثہ کیلئے جو کچھ ضروری ہے۔ وہ عہدہ دار رجسٹری مجاز کی اجازت ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱ و ۲) کلکتہ جلد (۱۰) صفحات (۶۰۷ و ۱۰۴) برصفحات (۶۰۷ و ۱۰۵۲) (۳ تا ۶) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۳) صفحہ ۲ وجلد (۱۴) صفحہ ۱۲ وجلد (۱۵) صفحہ ۱۳۶ وجلد (۱۹) صفحہ ۱۳۸ = انڈین کیسز جلد (۲۷) صفحہ ۲۰۸ وجلد (۳۶) صفحہ ۱۴۵ وجلد (۳۹) صفحہ ۹۹ وجلد (۶۴) صفحہ ۱۴۲ (۷ و ۸) انڈین کیسز جلد (۹۹) صفحہ ۲۰۱ وجلد (۱۵۲) صفحہ ۶۶۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۶۱ (رنگون) و ۱۹۳۴ء صفحہ ۹۶۳ (الہ آباد) (اجلاس کامل)

عہدہ داران رجسٹری جرائم کی بابتہ کارروائی کرسکیں گے

دفعہ ۴۷ (۱) جب کسی عہدہ دار رجسٹری کو اپنے عہدہ کی حیثیت سے کسی جرم متعلقہ قانون ہذا کی اطلاع ہو تو اُس کی بابتہ عدالت فوجداری میں کارروائی انسپکٹر جنرل رجسٹری کی جانب سے یا اُسکی منظوری سے ہوسکے گی۔ یا اُس سب رجسٹرار کی جانب یا اُس کی منظوری سے ہوسکیگی۔ جس کے ضلع یا حصہ ضلع میں جرم کا ارتکاب ہوا ہو۔

(۲) جرائم جو از روئے قانون ہذا قابل سزا ہیں۔ اُن کی تحقیقات کسی عدالت یا عہدہ دار کے روبرو ہوسکیگی۔ جس کے اختیارات ناظم فوجداری درجہ دوم سے کم نہ ہوں۔

دفعہ ہذا دفعہ ۸۳ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۸۱ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۹۵ تھی۔ فرق صرف اس قدر ہے۔ کہ الفاظ "ناظم فوجداری درجہ دوم" مستعملہ دفعہ ہذا کی بجائے دفعہ ۸۳ ایکٹ

رجسٹری ہند ۱۹۰۸ء میں الفاظ "مجسٹریٹ درجہ سوم" مندرج ہیں۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۲۹۵ف میں دفعہ ۷۴ تھی۔ لیکن دفعہ مذکور اور دفعہ ہذا میں بہت فرق ہے۔ ملاحظہ ہو دفعہ ۷۴ قانون رجسٹری ۱۲۹۵ف مندرجہ ذیل :-

جرم متعلقہ قانون ہذا کی نالش مجاز یا منظوری انسپکٹر جنرل یا رجسٹرار یا سب رجسٹرار ہو گی

دفعہ ۷۴۔ نالش کسی جرم متعلقہ قانون ہذا کی جس سے عہدہ دار رجسٹری بہ منصب اپنے عہدہ کے مطلع ہو۔ مجانب یا بہ اجازت انسپکٹر جنرل یا رجسٹرار یا سب رجسٹرار دائر کی جائیگی جرائم قابل سزا حسب قانون ہذا کی تجویز ہر عدالت یا عہدہ دار کی پیشی میں ہو سکتی ہے جس کو وہ اختیارات حاصل ہوں۔

مگر شرط یہ ہے کہ حسب قانون ہذا جرمانوں کے عائد کرنے میں اس عدالت یا عہدہ دار کو اس اختیار سے تجاوز کرنا جائز نہ ہوگا۔ جو قانون مجریہ وقت کی رو سے اس عدالت یا عہدہ دار کیلئے مقرر ہو۔

تمام جرمانے جو حسب قانون ہذا عائد کئے جائیں۔ بموجب قاعدہ محکومہ فوجداری کے وصول کئے جائیں گے۔

جب کسی عہدہ دار رجسٹری کو ...... اطلاع ہو

دفعہ ہذا کی رو سے کسی جرم متعلقہ قانون ہذا کی بابتہ کارروائی فوجداری عہدہ دار رجسٹری مصرحہ دفعہ ہذا کی جانب سے یا اُسکی اجازت سے اُسی صورت میں ہوگی جبکہ اُسکو اپنے عہدہ کی حیثیت سے جرم مذکور کی اطلاع ہو۔ پس ایسی صورت میں جبکہ کسی جرم تحت دفعہ ہذا کا ارتکاب ہوا ہو لیکن اُسکی اطلاع عہدہ دار رجسٹری کو اپنے عہدہ کی حیثیت سے نہ ہوئی ہو۔ دفعہ ہذا متعلق نہ ہو گی یعنی ارجاع استغاثہ کیلئے کسی اجازت کی ضرورت نہ ہو گی۔ کلکتہ جلد (۱۱) ص ۵۶۶ و مدراس جلد (۴۴) ص ۸۵ میں بھی یہی رائے قائم کیگئی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۹) ص ۸۵ = انڈین کیسز جلد (۱۶۹) ص ۱۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۷ء ص ۱۹ (بمبئی)

اجازت

اجازت محکومہ دفعہ ۸۳ قانون رجسٹری ہند کیلئے کوئی خاص نمونہ مقرر نہیں ہے لیکن وہ ایسے الفاظ میں ہونی چاہئے جن سے صاف طور پر استغاثہ دائر کرنے کی اجازت ظاہر ہوتی ہو۔ ایسی تجویز سے کہ اگر ثبوت جرم کیلئے کافی شہادت ہے۔ تو اجازت دینے میں عذر نہ ہوگا۔ اجازت دی جانی متصور نہیں ہو سکتی۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۸) ص ۴۳۵ اس طرح اگر تجویز میں یہ ہدایت کی جائے کہ جھوٹے بیانات کی بابتہ مقدمہ فوجداری دائر کیا جائے۔ تو ایسی ہدایت ارجاع استغاثہ متصور نہیں ہو سکتی۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۳) ص ۳

اگر کارروائی فوجداری بلا اجازت عہدہ دار مجاز کیجائے۔ تو وہ خلاف قانون و کالعدم ہو گی اور بعد میں بعد رسائی کارروائی اجازت حاصل ہو جانے سے کارروائی مذکور جائز نہ ہو جائیگی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد ۱۴۲ ص ۶۶۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص ۹۶۲ (الہ آباد)

عہدہ داران رجسٹری سرکاری ملازم متصور ہوں گے۔

دفعہ ۸۵ (۱) ہر عہدہ دار رجسٹری جو حسب قانون ہذا مقرر ہو۔ مجموعہ تعزیرات سرکار عالی کے معنی میں سرکاری ملازم متصور ہوگا۔

(۲) ہر شخص پر واجب ہوگا کہ قانوناً اُن اُمور کی اطلاع دے۔ جن کی اطلاع عہدہ دار رجسٹری طلب کرے۔

(۳) مجموعہ تعزیرات ممالک محروسہ سرکار عالی کی دفعہ ۲۰۵ میں الفاظ "سرکاری کارروائی" میں ہر کارروائی داخل متصور ہوگی۔ جو حسب قانون ہذا عمل میں آئے۔

دفعہ ہذا دفعہ ۸۳ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں دفعہ ۸۴ اور ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۸۲ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۹۶ تھی۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۸۵ تھی لیکن دفعہ مذکور اور دفعہ ہذا میں بہت فرق ہے۔ فقرہ (۱) دفعہ ہذا میں الفاظ "مجموعہ تعزیرات سرکار عالی کے معنی میں" زائد ہیں۔ جو فقرہ اول دفعہ ۸۵ قانون سابقہ میں نہ تھے نیز فقرہ دوم دفعہ مذکور کی آخری عبارت یہ تھی "اور کارروائی جو اِس قانون کے بموجب ہوگی حسب نحو اے قوانین فوجداری عدالتی کارروائی متصور ہوگی۔" جس کی بجائے دفعہ ہذا میں فقرہ (۳) قائم کیا گیا۔ علاوہ بریں دفعہ ۸۵ قانون سابقہ میں فقرہ سوم یہ تھا۔ "رجسٹرار اور سب رجسٹرار بہ اعتبار عہدہ کے حسب نحو اے قوانین فوجداری بمنزلہ عدالت متصور ہوگا" جس کے مماثل کوئی فقرہ دفعہ ہذا میں نہیں ہے۔ اور جس کے متعلق یہ قرار دیا گیا تھا۔ کہ اس کا اثر یہ ہے۔ کہ بصورت بعض الزامات فوجداری کے ملزمین زیادہ سخت سزا کے مستوجب ہوں گے۔ جبکہ ان کا ارتکاب بہ تعلق محکمہ رجسٹرار یا سب رجسٹرار ہوا ہو۔ اور جب ضرورت ہو اس وقت رجسٹرار و سب رجسٹرار بموجب دفعات (۲۰۱ و ۲۰۳ و ۲۰۷) ضابطہ فوجداری کارروائی کر سکیں گے ملاحظہ ہو۔ سید عبدالرحمٰن بنام محمد حسین۔ دکن لا رپورٹ جلد (۸) صفحہ ۲۰۲ (اجلاس کامل)

ایسا کلرک جس کو سب رجسٹرار نے مقرر کیا ہے۔ اور جس کو تنخواہ اُس الونس میں سے دی جاتی ہے جو سب رجسٹرار کو دیا جاتا ہے۔ حسب منشاء دفعہ ۲۱ مجموعہ تعزیرات ہند سرکاری ملازم نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۳۲) صفحہ ۶۴۴

باب ۱۵

متفرق احکام

دستاویز لادعوی کا اتلاف

دفعہ ۷۶ سوائے وصیت ناموں کے جملہ دستاویزات جو کسی دفتر رجسٹری میں دو سال سے زائد عرصہ تک لادعوی رہیں تلف کردی جائیں گی۔

دفعہ ہذا دفعہ ۸۵ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ اور دفعہ ہذا کے مماثل کوئی دفعہ قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۵ف میں نہ تھی۔ اس لحاظ سے یہ دفعہ قانون ہذا میں جدید ہے۔

اتلاف دستاویزات لا دعوی کیلئے ملاحظہ ہوں۔ دفعات (۱۲۲ و ۱۲۳) قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحات (۳۹ و ۴۰)

عہدہ دار رجسٹری پر اس فعل کی بابتہ دعوی نہ ہوسکیگا۔ جو اُس نے نیک نیتی سے باعتبار عہدہ کیا ہو

دفعہ ۷۷۔ کوئی عہدہ دار رجسٹری کسی دیوانی مقدمہ یا دعوی یا مطالبہ کی بابتہ اس وجہ سے ذمہ دار نہ ہوگا کہ اُس نے باعتبار اپنے عہدہ کے نیک نیتی سے کوئی فعل کیا ہے۔ یا کسی فعل کے کرنیسے انکار کیا ہے

دفعہ ہذا دفعہ ۸۶ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۲۹۵ف میں دفعہ ۷۶ تھی۔

دفعہ ہذا کی رو سے عہدہ داران رجسٹری نالشات ہرجہ و دیگر دعاوی و مطالبات کی ذمہ داری سے محفوظ کئے گئے ہیں۔ لیکن یہ حفاظت اس حالت میں ہے۔ جب بہ نیک نیتی وہ امر کیا گیا ہو۔ جس کی بابتہ نالش کی جائے۔

اگر کوئی شخص کسی امر سے واقف ہو۔ یا معمولی کوشش سے واقف ہوسکتا ہو۔ لیکن بلا لحاظ اس کے کوئی امر کرے تو اُسکی نسبت یہ نہیں کہا جاسکتا کہ وہ نیک نیتی سے کیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۶) صفحہ ۹۵

سقم تقرر عہدہ دار یا بیضابطگی کی وجہ سے کوئی فعل ناجائز نہوگا

دفعہ ۷۸۔ کوئی امر جو نیک نیتی سے کوئی عہدہ دار رجسٹری حسب قانون ہذا یا اُس قانون کے موافق جو قانون ہذا کی رو سے منسوخ ہوا ہو۔ عمل میں لائے۔ وہ محض اس وجہ سے ناجائز متصور نہوگا کہ عہدہ دار مذکور کے تقرر یا ضابطہ کارروائی میں نقص تھا۔

دفعہ ہذا دفعہ ۸۷ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ

نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں دفعہ ۸۸، ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۸۵ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۲۰ تھی۔ قانون رجسٹری ۱۲۹۵ف میں دفعہ ہذا کے مماثل دفعہ ۷۰ تھی۔

منشاء دفعہ ہذا | دفعہ ہذا کا منشاء یہ ہے۔ کہ کسی عہدہ دار رجسٹری کے تقرر کے سقم یا ضابطہ کارروائی کے نقص کی بناء پر کسی دستاویز کی رجسٹری ناجائز متصور نہ ہوگی۔ پس دفعہ ہذا ان صورتوں سے متعلق ہے۔ جبکہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ دستاویز کے تقرر میں کوئی سقم ہو۔ یا کسی دستاویز کی رجسٹری کی کارروائی میں عہدہ دار رجسٹری کنندہ سے بہ نیک نیتی کوئی بے ضابطگی وقوع میں آئی ہو۔ رجسٹری کرانے کے لئے رجسٹری کرنیوالوں کے متعلق جو فرائض قانون ہذا میں مقرر ہیں۔ ان سے دفعہ ہذا متعلق نہیں ہے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ الہ آباد ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۱) صفحہ ۱۶۸ وجلد (۵) صفحہ ۹۱ والہ آباد وجلد (۴) صفحہ ۲۰ بر صفحہ ۴۳ وجلد (۵) صفحہ ۵۹۹ وجلد (۷) صفحہ ۵۹ بر صفحہ ۵۹۶ (تجویز جسٹس محمود صاحب)

عمل میں لائے | چونکہ بعد نفاذ قانون ہذا کسی عہدہ دار رجسٹری کی جانب سے قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف کے مطابق کوئی امر عمل میں لائے جانے کا موقع ہی نہیں۔ کیونکہ قانون مذکور قانون ہذا کی رو سے منسوخ ہوگیا اس لئے مناسب تو یہ تھا کہ دفعہ ہذا میں الفاظ "عمل میں لائے" کے بجائے الفاظ "عمل میں لایا ہو" استعمال کئے جاتے پس یہ امر معزز واضعان قانون کی توجہ کا محتاج ہے۔

رجسٹری ناجائز نہ ہوگی جبکہ ضابطہ کارروائی میں کوئی نقص ہو۔ | دفعہ ہذا کا صرف منشاء یہ ہے۔ کہ اگر ضابطہ کارروائی میں کوئی نقص عہدہ دار رجسٹری سے بہ نیک نیتی وقوع میں آیا ہو۔ تو وہ محض بے ضابطگی ہوگی۔ اور اس کی بناء پر رجسٹری ناجائز نہ ہوگی۔ پس اگر عہدہ دار رجسٹری کسی ضابطہ کارروائی محکومہ قانون ہذا کو ترک کرے۔ تو ایسے ترک کا ذمہ دار پیش کنندہ دستاویز نہ ہوگا۔ بلکہ وہ محض ایک نقص ضابطہ کارروائی میں ہوگا۔ جس کی وجہ سے رجسٹری ناجائز نہ ہوگی۔ بشرطیکہ دستاویز مذکور کو رجسٹری کے لئے شخص مجاز نے پیش کیا ہو۔ ملاحظہ ہوں (۱) انڈین اپیلس جلد (۵۱) صفحہ ۱۰ بر صفحہ ۲۲ = کلکتہ جلد (۵۱) صفحہ ۲۵۶ = انڈین کیسز جلد ۹۷، صفحہ ۹۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۴ (پریوی کونسل) (۲) رنگون جلد (۱) صفحہ ۲۲ = بما لا جرنل جلد (۲) صفحہ ۶۹ = انڈین کیسز جلد (۴۷) صفحہ ۵۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۱۷۶ (رنگون) لیکن رجسٹری ناجائز ہوگی۔ جبکہ دستاویز کو رجسٹری کے لئے ایسے شخص نے پیش کیا ہو۔ جو اسکے پیش کرنے کا مجاز نہ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۲۳) صفحہ ۲۳۳ بر صفحہ ۲۴۱ = انڈین اپیلس جلد (۲۸) صفحہ ۱۵

ایسے وقف نامہ کی رجسٹری ناجائز نہوگی۔ جس کی رجسٹری نیک نیتی سے ایسے سب رجسٹرار نے کی ہو۔ جو کہ اُس کی روسے جائداد موقوفہ کا متولی مقرر کیا گیا ہو۔ بلکہ ایسی صورت میں حسب منشاء دفعہ ہذا ایک نقص کارروائی میں ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ویکلی ریورٹر نمبر (۱) سنہ ۱۹۲۱ء = مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۲۱ء صفحہ ۵۶۵ = مدراس لاویکلی جلد (۱۲) صفحہ ۵۳۹ = الہ آباد لاجرنل جلد (۱۸) صفحہ ۱۰۸۹ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۵) صفحہ ۱۲۲ = مدراس لاٹائمز جلد (۲۸) صفحہ ۲۲ = کلکتہ لاجرنل جلد (۳۲) صفحہ ۱۷۴ = الہ آباد جلد (۴۲) صفحہ ۶۰۹ = انڈین اپیلیس جلد (۴۷) صفحہ ۲۲۴ = انڈین کیسیز جلد (۵۷) صفحہ ۳۲۹ = آل انڈیا رپورٹرس ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۰۵ (پریوی کونسل)

دستاویز پیش کنندہ کو کارروائی عہدہ دار رجسٹری پر کوئی اختیار و قابو نہیں ہوتا ہے۔ اگر عہدہ دار رجسٹری کنندہ کسی دستاویز بلا وصیتی کی رجسٹری بہی نمبر (۱) میں کرنے کی بجائے بہی نمبر (۴) میں کرے۔ تو اُس کا کوئی اثر دستاویز کی رجسٹری کی جوازی پر نہ پڑیگا۔ بالخصوص جبکہ غلطی بہ نیک نیتی ہوئی ہو۔ اور اس سے کسی شخص بیگناہ کو نقصان نہ پہونچا ہو۔ ایسی غلطی حسب منشاء دفعہ ہذا محض ایک سقم کارروائی ہوگی۔ اور اس سے رجسٹری ناجائز نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لارپورٹر جلد (۴۷) صفحہ ۴۳۳ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۹) صفحہ ۱۱۹۱ = مدراس لاجرنل جلد (۶۹) صفحہ ۵۰۳ = انڈین کیسیز جلد (۱۵۷) صفحہ ۴۱۹ = انڈین رولنگس جلد (۸) صفحہ ۲۷ (پریوی کونسل) = انڈ یٹیڈ لارپورٹرس ۱۹۳۵ء صفحہ ۹۲ (پریوی کونسل) = آل انڈیا رپورٹرس ۱۹۳۵ء صفحہ ۱۶۵ (پریوی کونسل) نیز ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۴۰) صفحہ ۱۰۱۲ = انڈین کیسیز جلد (۱۶۲) صفحہ ۶۵ = آل انڈیا رپورٹرس ۱۹۳۶ء صفحہ ۲۱۲ (کلکتہ)

گو کہ اجازت محکومہ قانون آسامیاں کے بغیر حق وخلکاری اراضی سیر منتقل کیا گیا ہو۔ تاہم محض اس بناء پر دستاویز انتقال کی رجسٹری ناجائز نہ ہوگی۔ بلکہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ کی غلطی محض ایک نقص ضابطہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسیز جلد (۱۱۱) صفحہ ۱۴۸ = آل انڈیا رپورٹرس ۱۹۲۸ء صفحہ ۲۸۳ (ناگپور)

اگر سب رجسٹرار یا رجسٹرار کو کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے کا اختیار ہو۔ اور وہ غلطی سے رجسٹری کے لئے دستاویز مذکور کو بلالحاظ اس کے قبول کرے۔ کہ وہ حسب ضابطہ اسٹامپ شدہ ہے۔ یا نہیں تو یہ غلطی ایک نقص کارروائی ضابطہ ہوگی۔ جس کی اصلاح دفعہ ۸۷ ایکٹ رجسٹری ہند سے ہوگی۔ اور رجسٹری ناجائز و خلاف قانون نہوگی۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) اودھ ویکلی نوٹس جلد (۶) صفحہ ۸۶۹ = رنگون جلد (۱۰) صفحہ ۹۲۴ = مدراس لاویکلی جلد (۳۰) صفحہ ۳۱۴ = بمبئی لارپورٹر جلد (۳۲) صفحہ ۱۱۷ =

کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۴) صلہ = کلکتہ لا جرنل جلد (۱۵) صلہ = انڈین اپیلس جلد (۵۶) صلہ ۲۷۹ = انڈین کیسز جلد (۱۲۰) صلہ ۶۲۵ = آل انڈیا رپورٹرز ۱۹۲۹ء صلہ ۲۷۹ (پریوی کونسل) (۲) رنگون جلد (۵) صلہ ۶۶۶ = انڈین کیسز جلد (۱۰۷) صلہ ۱۶۵ = آل انڈیا رپورٹرز ۱۹۲۸ء صلہ ۵ (رنگون) (۳) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۳) صلہ ۵۳۴ = کلکتہ لا جرنل جلد (۲۹) صلہ ۳۰۵ = انڈین کیسز جلد (۱۵) صلہ ۸۸

محض ضابطہ کارروائی میں نقص ہوگا۔	صورت ہائے ذیل میں حسب منشاء دفعہ ہذا محض ضابطہ کارروائی میں نقص ہوگا۔ اور اس کی وجہ سے رجسٹری خلاف احکام قانون ہذا و ناجائز نہ ہوگی:۔

(۱) جب کہ احکام دفعہ ۱۲ قانون ہذا کی تعمیل نہ کی گئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۳) صلہ ۲۱

(۲) جب کہ صداقت نامہ محکومہ فقرہ (۱) دفعہ ۵۲ قانون ہذا پر بموجب فقرہ (۲) دفعہ مذکور مہر ثبت نہ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۶) صلہ ۵۲۸

(۳) جب کہ بموجب فقرہ (الف) ضمن (۱) دفعہ ۵۲ قانون ہذا اقبال قلمبند کردہ کے تحت اقبال کنندہ کے دستخط نہ لئے گئے ہوں۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۲) صلہ ۴۰ صفحات (۴۴ و ۴۵) نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۷۵) صلہ ۱۱۱ = آل انڈیا رپورٹرز ۱۹۲۳ء صلہ ۹۳۸ (الہ آباد)

(۴) جبکہ دستاویز انتقال کی بجائے رجسٹر نمبر (۱) کے رجسٹر نمبر (۴) میں رجسٹری ہوئی ہو۔ ملاحظہ ہوں (۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۹) صلہ ۱۱۹ و جلد (۴۰) صلہ ۱۰۱۲ = انڈین کیسز جلد (۱۵۷) صلہ ۴۱۹ و جلد (۱۶۲) صلہ ۶۵ = آل انڈیا رپورٹرز ۱۹۳۵ء صلہ ۱۶۵ (پریوی کونسل) و ۱۹۳۶ء صلہ ۲۱۲ (کلکتہ) (نوٹ۔ نظیر پریوی کونسل مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۵۷) صلہ ۴۱۹ میں نظیر مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۱۲) صلہ ۲۱ کا حوالہ دیا گیا۔.......... اور نظائر مندرجہ بمبئی جلد (۴۳) صلہ ۲۰۲ و انڈین کیسز جلد (۱۰۲) صلہ ۳۶ پسند کئے گئے۔ اور نظیر مندرجہ کلکتہ جلد (۳۵) صلہ ۹۴۵ کو منسوخ کیا گیا) (۳) آل انڈیا رپورٹرز ۱۹۳۳ء صلہ ۲۱۵ (رنگون) (۴) مدراس لا ویکلی جلد (۲۵) صلہ ۲۱۳ = مدراس لا ٹائمز جلد (۳۸) صلہ ۲۲۶ = مدراس لا جرنل جلد (۵۲) صلہ ۴۸۲ = انڈین کیسز جلد (۱۰۲) صلہ ۳۶ = آل انڈیا رپورٹرز ۱۹۲۷ء صلہ ۵۸۶ (مدراس) مگر ملاحظہ ہوں (۱) انڈین کیسز جلد (۵۵) صلہ ۲۱۳ (۲) کلکتہ جلد (۱۸) صلہ ۳۶۴ و جلد (۷) صلہ ۱۹۶

(۵) جب کہ کسی دستاویز کی رجسٹری کسی سب رجسٹرار کے دفتر میں ہو سکتی ہو۔ لیکن اسکی رجسٹری

اس رجسٹرار نے کی ہو جس کے ماتحت سب رجسٹرار مذکور رہو۔ اور یہ صراحت نہ کی ہو۔ کہ اس نے حسب اختیارات محکومہ دفعہ ۴۲ قانون ہذا رجسٹری کی۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۵۸) صفحہ ۱۳۳۔ انڈین کیسیز جلد (۱۳۳) صفحہ ۱۱۱ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۶۳۵ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۷۸ (کلکتہ)

(۶) جبکہ ماموری منجانب رجسٹرار و استعمال اختیارات رجسٹرار تحت دفعہ ۱۱ قانون رجسٹری ہند میں کوئی نقص ہو۔ ملاحظہ ہو۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۳۱۰ (لاہور)

(۷) جبکہ دستاویز بغرض رجسٹری ابتداءً منجانب ایجنٹ غیر مجاز پیش کی گئی ہو۔ اور من بعد بطور جائز اصالۃً تکمیل کنندہ نے پیش کی ہو۔ لیکن عہدہ دار رجسٹری نے ظہر دستاویز پر وہی تاریخ لکھی ہو۔ جبکہ وہ ابتداءً منجانب ایجنٹ غیر مجاز کے پیش کی گئی تھی۔ ملاحظہ ہو۔ انو ٹیٹڈ لا رپورٹ ۱۹۳۵ء صفحہ ۲۹۳ (لاہور)

(۸) جبکہ بعد وفات تکمیل کنندہ دستاویز اس کے قائم مقامان قانونی کے منجملہ کسی ایک قائم مقام کی جانب سے دستاویز بغرض رجسٹری پیش کی گئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۵۸) صفحہ ۸۷۶ = انڈین کیسیز جلد (۱۳۳) صفحہ ۱۹۱ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۶۵۵ (کلکتہ)

(۹) جب کہ منجملہ سب پسران قائم مقامان واہب متوفی کے صرف ایک پسر کو واہب متوفی کا جائز قائم مقام تصور کر کے اس کے اقبال پر ہبہ نامہ کی رجسٹری کی گئی ہو۔ مقدمات مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۲) صفحہ ۱۲ و جلد (۴) صفحہ ۱۶۶ و الہ آباد جلد (۱۱) صفحہ ۳۱۹ کا حوالہ دیا گیا۔ اور مقدمات مندرجہ مدراس جلد (۱۸) صفحہ ۳۶۴ و کلکتہ جلد (۱۸) صفحہ ۵۵۶ کو جنمیں یہ طے کیا گیا تھا۔ کہ عدم تعمیل احکام قانون رجسٹری ہند نقص ضابطہ کارروائی سے متجاوز ہے۔ اس بناء پر تمیز کیا گیا۔ کہ وہ دفعہ ۳۵ قانون مذکور سے متعلق نہیں ہیں۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۲۳) صفحہ ۵۸ و صفحات (۵۸۱ و ۵۸۲) نیز ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۴۷) صفحہ ۲۹۴ = انڈین کیسیز جلد (۸۴) صفحہ ۷۰۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۲۱۵ (الہ آباد)

ملاحظہ کارروائی میں نقص — ایک جزو تجویز ہائیکورٹ الہ آباد (زیر اپیل) کا حکام عالی مقام کی رائے میں غور طلب ہے۔ اپنی تجویز میں ہائیکورٹ مذکور نے یہ تجویز کیا ہے۔ کہ "عدالت ہذا سے متعدد مرتبہ یہ تجویز ہو چکی ہے۔ کہ بجز اس کے کہ دستاویز کی رجسٹری بموجب احکام قانون ہوئی ہو۔ اس کو غیر رجسٹری شدہ متصور کرنا چاہئے۔ گو وہ فی الحقیقت غلط طور پر رجسٹری کے لئے منظور کر لی گئی ہو۔" حکام والا مقام کی

رائے میں یہ امر بہت وسعت کے ساتھ بیان کیا گیا ہے۔ اگر ہائیکورٹ کی اس سے یہ مراد ہے کہ جملہ صورتوں میں جبکہ دستاویز رجسٹری شدہ پیش کی جائے شخص معترض کو یہ عذر کرنے کا اختیار حاصل ہے۔ کہ اس کی رجسٹری صحیح طور پر نہیں ہوئی۔ اور بعض ضروری امور کی نسبت احکام ایکٹ رجسٹری کی تعمیل نہیں کی گئی۔ تو بلاشک یہ قاعدہ نہایت تکلیف کا باعث ہوگا۔ اگر عام طور پر یہ قاعدہ قرار دیا جائے۔ کہ ایسی دستاویز کے پیش ہونے پر جس پر کہ رجسٹرار کی طرف سے عبارت ظہری صحیح رجسٹری ہونے کی ہو۔ جملہ عدالتوں کو قبل اس کے کہ وہ شہادت میں لی جائے۔ اس امر کی تحقیقات کرنے کا حکم دیا جائے۔ کہ آیا رجسٹرار نے اپنا کام صحیح طریقہ پر انجام دیا ہے۔ یا نہیں۔ حکام والا مقام کی یہ رائے ہے کہ یہ قاعدہ ایسے وسیع طریقہ پر قائم نہ کیا جانا چاہیئے رجسٹری کی غرض صرف یہ ہے۔ کہ دستاویز کی شہرت ہو جائے اور سزا یہ قرار دی گئی ہے۔ کہ کوئی دستاویز متلزم رجسٹری کی شہادت میں نہ لی جائے گی۔ بجز اس کے کہ وہ رجسٹری شدہ ہو۔ تو وہ شخص جس نے اس کو بغرض رجسٹری پیش کیا ہو۔ اس وقت بموجب ایکٹ رجسٹری کے ایسی حیثیت میں ہوگا۔ جو بادی النظر میں کم از کم اس کو شہادت میں دستاویز مذکور کے پیش کرنے کا مستحق قرار دیتی ہو۔ اگر اس بات کی اجازت دی جائے۔ کہ رجسٹری ہو کر خواہ کتنا ہی زمانہ گذر گیا ہو۔ اس کی نسبت کسی وقت بھی اعتراض کیا جا سکتا ہے۔ تو فریقین کبھی یہ نہ جان سکیں گے کہ کس بات پر اعتبار کرنا چاہیئے۔ اور کس حال میں وہ محفوظ رہیں گے اگر کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار کیا جائے تو فوراً چارہ کار اپیل حاصل ہوتا ہے۔ لیکن اگر اسکی رجسٹری کر دی جائے تو پھر کچھ کرنا باقی نہیں رہتا۔ بے شک فرض کرو کہ کسی دستاویز کی رجسٹری فریباً کرائی گئی ہو۔ تو رجسٹری بھی مثل دیگر افعال کے جن کا وہ نتیجہ ہو۔ بذریعہ چارہ کار مناسب کے منسوخ کرائی جا سکتی ہے۔

صداقت نامہ تحت دفعہ ۶۰ ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء وہ چیز ہے جس سے دستاویز ایک دستاویز رجسٹری شدہ ہو جاتی ہے۔ اور ایکٹ مذکور میں صریحاً تحریر ہے۔ کہ صداقت نامہ مذکور دستاویز کو قابل ادخال شہادت بنانے کے لئے کافی ہے۔ بہر دفعہ ۸۵ میں یہ حکم ہے۔ کہ کوئی امر جو بہ نیک نیتی کوئی عہدہ دار رجسٹری حسب قانون ہذا یا اُس قانون کے موافق جو قانون ہذا کی رو سے منسوخ ہوا ہو۔ عمل میں لایا ہو۔ وہ محض اس وجہ سے ناجائز متصور نہ ہوگا کہ عہدہ دار مذکور کے تقرر یا ضابطہ کارروائی میں نقص تھا۔

مقدمہ شاہ مکھن لال پانڈے بنام شاہ کندن لال مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۲) صفحہ ۲۱۱ بر صفحہ ۲۱۵ = بنگالی لا رپورٹ جلد (۱۵) صفحہ ۲۴۵ = ویکلی رپورٹر جلد (۲۴) صفحہ ۴۷ میں یہ رائے ظاہر کی گئی تھی۔ کہ

"یہ خیال کرنا قرین عقل نہیں ہے۔ کہ واضعان قانون کا یہ منشاء تھا کہ ہر ایک رجسٹری دستاویز کی احکام دفعات (۱۹ و ۲۱ و ۳۶) و دیگر احکام مماثل احکام مذکور کی تعمیل نہ ہونے کی صورت میں ناجائز سمجھی جائے" (دفعہ ۳۶ ایکٹ سابقہ کے مماثل دفعہ ۳۵ ایکٹ نافذہ ۱۸۷۱ء ہے) اس سے یہ نتیجہ نکلتا ہے۔ کہ واضعان قانون کا یہ منشاء تھا کہ اس قسم کی غلطیاں یا نقص عام الفاظ "نقص کارروائی" متذکرہ دفعہ ۸۸ ایکٹ مذکور میں (جو بالکلیہ مطابق دفعہ ۸۷ ایکٹ حالیہ نافذہ کے تھی) داخل کیجائیں۔ تاکہ بیگناہ و ناواقف اشخاص کسی غفلت یا غلطی عہدہ دار سرکار کی بناء پر جس پر وہ خواہ مخواہ اعتبار کریں گے۔ اپنی جائداد سے محروم نہ ہو جائیں۔ اگر عہدہ دار رجسٹری کنندہ رجسٹری نہ کرے تو اس غلطی کی اصلاح اپیل تحت دفعہ ۸۳ یا نگرانی تحت دفعہ ۸۱ میں جیسی کہ صورت ہو۔ ہو سکتی ہے لیکن اگر مشار الیہ ایسی صورت میں رجسٹری کرے۔ جس صورت میں اُسے رجسٹری نہ کرنی چاہئے۔ تو بیگناہ اشخاص بہک جا سکتے ہیں۔ اور ممکن ہے۔ کہ وہ اس امر کو اس وقت تک دریافت نہ کر سکیں۔ جب کہ اسکی اصلاح نہ ہو سکتی ہو۔ اور اس غلطی کی وجہ سے جس کی بناء پر رجسٹری کالعدم سمجھی جائے۔ نامبردگان اپنے حقوق واجبی سے محروم رہ سکتے ہیں" ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۱) صفحہ ۴۶ = انڈین اپیلس جلد (۲) صفحہ ۱۶۶ بر صفحہ ۱۷۵ (پریوی کونسل) نیز ملاحظہ ہوں۔ الہ آباد جلد (۱۱) صفحہ ۳۱۹ بر صفحہ ۳۲۷ و مدراس جلد (۲۳) صفحہ ۵۸ بر صفحہ ۵۸۲

رجسٹری ناجائز ہوگی | ۱۔ اگر رجسٹرار نے کوئی غلطی کی ہو۔ یا غلط طریقہ سے رجسٹری کی ہو۔ تو اس کی وجہ سے رجسٹری ناجائز نہیں ہو جاتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۳) صفحہ ۵۳۴ = کلکتہ لا جرنل جلد (۳۹) صفحہ ۳۰۵ = انڈین کیسز جلد (۵۱) صفحہ ۵۸۔ لیکن دفعہ ہذا کو متعلق کرتے وقت یہ امر اہم ہے۔ کہ نقص بہ کارروائی عہدہ دار رجسٹری اور عدم اختیار عہدہ دار رجسٹری میں امتیاز کیا جائے۔ پس اگر کسی عہدہ دار رجسٹری کو کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے کا اختیار اس بناء پر حاصل نہ ہو۔ کہ اس کو بغرض رجسٹری شخص غیر مجاز نے پیش کیا ہے۔ یا وہ جائداد جس کے متعلق دستاویز ہے۔ اُس کے حدود اختیارات ارضی میں واقع نہیں ہے۔ یا وہ رجسٹری کے لئے بعد مدت مقررہ کے پیش کی گئی ہے۔ تو ایسی صورت میں دفعہ ہذا متعلق نہ ہوگی۔ بلکہ رجسٹری ناجائز ہوگی۔ لیکن اگر عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے کا اختیار حاصل ہو۔ اور وہ ضابطہ کارروائی میں غلطی کرے۔ تو ایسی صورت میں دستاویز مذکور کی رجسٹری ناجائز نہ ہوگی۔ بلکہ محض کارروائی میں ایک نقص ہوگا۔ اور دفعہ ہذا متعلق ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور جلد (۱۲) صفحہ ۱۱۹ =

انڈین کیسز جلد (۱۵۱) صفحہ ۸۸۱۔ انڈین رولنگس جلد (۸) صفحہ ۸ (لاہور)۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۲۱۶ (لاہور)

رجسٹری ناجائز ہوگی۔ جبکہ دستاویز کو بغرض رجسٹری شخص غیر مجاز نے پیش کیا ہو

اگر نوعیت رجسٹری دستاویزات کے لحاظ سے احکام دفعہ ۳۲ ایکٹ رجسٹری ۱۹۰۸ء (م دفعہ ہذا) پر غور کیا جائے۔ تو یہ ظاہر ہوتا ہے۔ کہ رجسٹرار کو کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے کا اقتدار و اختیار صرف اس صورت میں پیدا ہوتا ہے۔ جب کہ اس کی رجسٹری ہونے کی نسبت اس سے کسی ایسے شخص کی جانب سے استدعا کی جائے۔ جو دستاویز مذکور سے صریح تعلق رکھتا ہو۔ اشخاص متعلقہ کو اس پر غور کرنا چاہیئے۔ کہ آیا وہ دستاویز کو تاثیر دینگے یا نہیں۔ جو کہ اس کو رجسٹری سے حاصل ہوتی ہے۔ یہ قرار نہیں دیا جا سکتا کہ رجسٹرار اپنے اس اختیار کو جو اس کو عطا ہوا ہے۔ استعمال کر سکتا تھا۔ جبکہ تکمیل دستاویز کا علم ہونے پر دستاویز اس کے قبضہ میں آئی۔ اور اس نے رجسٹری کی۔ اور وہی اعتراض اس کی کارروائی بہ تحریک شخص ثالث پر وارد ہوتا ہے۔ جو ممکن ہے۔ کہ محض دخل در معقولات ہو۔ حکام عالی مقام کو یہ معلوم ہوتا ہے۔ کہ جب دستاویز ہبہ نامہ زیر بحث ۴ نومبر ۱۸۸۹ء کو پیش ہوئی تو اس کو ایک شخص نے خود خواستہ پیش کیا تھا۔ اور خود یادداشت رجسٹرار سے ظاہر ہے۔ کہ اس نے ایسے شخص کی درخواست پر اس کی رجسٹری کی۔ جس کی نسبت اس کو یہ معلوم تھا کہ وہ تکمیل کنندہ متوفی کی جانب سے مختار نامہ رکھتا تھا۔ یہ ممکن نہیں کہ عمل رجسٹرار اس درخواست کی بناء پر تصور کیا جائے۔ جو ۱۶ اکتوبر کو اس وقت پیش کی گئی تھی۔ جب کہ اصل تکمیل کنندہ زندہ تھا۔ نہ صرف دستاویز زیر بحث ۲۴ اکتوبر ۱۸۸۹ء کو مجدداً تحریر ہوئی تھی۔ بلکہ وہ ۴ نومبر کو مجدداً پیش کی گئی تھی۔ جیسا کہ خود یادداشت تحریر کردہ رجسٹرار سے ظاہر ہوتا ہے۔ اگر کارروائی مسلسل ہی فرض کی جائے۔ تب بھی وفات تکمیل کنندہ کی وجہ سے سلسلہ منقطع و ختم ہو گیا۔ در حقیقت رجسٹرار نے محض احکام دفعہ ۳۲ ہی کو نظر انداز نہیں کیا۔ بلکہ اس نے اقبال مختار کو بطور جائز اقبال تکمیل دستاویز کے قبول کرنے میں غلطی کی۔ کیونکہ دفعہ ۳۲ (م دفعہ ۵۸ قانون ہذا) تکمیل کنندہ کے فوت ہو جانے کی صورت میں اس کے قائم مقام یا مفوض الیہ کا اقبال ہونا چاہیئے۔ فیصلہ جات کمیٹی ہذا بمقدمات مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۲) صفحہ ۲۱ و جلد (۳) صفحہ ۱۶۶ میں سے کسی فیصلہ سے اس رائے کی تائید نہیں ہوتی ہے۔ کہ ایسے فریق کی عدم موجودگی جو بغرض رجسٹری قانوناً دستاویز کو پیش کرنے کا مستحق و مجاز ہو۔ ایک نقص کارروائی حسب منشاء دفعہ ۸۷ ایکٹ مذکور ہے۔ ہر دو مقدمات مذکورہ میں رجسٹرار سے رجسٹری کرنے کیلئے ایسے شخص نے استدعا کی تھی۔ جو مستحق و مجاز دستاویز پیش کرنے کا تھا۔ یہ فرق کلام عالی مقام

کی رائے میں اہم ہے۔ اس لئے وہ تجویز فرماتے ہیں۔ کہ دستاویز ہبہ نامہ زیر بحث کی رجسٹری خلاف قانون و ناجائز ہے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۳۲) ص۳۳۳ بصفحات (۲۴۱ و ۲۴۲) انڈین اپیلس جلد (۲۸) ص۲۸ (پریوی کونسل) نیز ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) الہ آباد جلد (۲۸) ص۳۰۰ (۲) الہ آباد جلد (۳۴) ص۳۵۱ = انڈین کیسز جلد (۱۵) ص۳۰۰ (۳) الہ آباد جلد (۳۵) ص۳۴۷ انڈین کیسز جلد (۱۷) ص۲۷۴ (۴) الہ آباد جلد (۳۷) ص۴۹ = انڈین اپیلس جلد (۴۲) ص۲۲ = انڈین کیسز جلد (۲۸) ص۴۲۲ (پریوی کونسل) (۵) لاہور جلد (۲) ص۵ = انڈین کیسز جلد (۵۸) ص۳۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء ص۹۵ (لاہور) (۶ و ۷) الہ آباد جلد (۴۲) ص۴۸۵ بر ص۴۹۲ و جلد (۴۴) ص۵۱۵ بر ص۵۱۷ = انڈین اپیلس جلد (۴۷) ص۱۷۱ بر ص۱۸۲ و جلد (۴۹) ص۳۷۵ بر ص۳۷۷ = انڈین کیسز جلد (۵۸) ص۳۸۶ و جلد (۶۹) ص۴۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء ص۹۳ و ۱۹۲۲ء ص۲۷۹ (پریوی کونسل) (۸) مدراس ویکلی جلد (۱۴) ص۵۷۵ (پریوی کونسل) = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۶) ص۳۶۹ بر ص۳۷۱ = انڈین کیسز جلد (۶۸) ص۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء ص۱۳۵ (پریوی کونسل) (نوٹ) نظائر متذکرہ صدر کی موجودگی میں نظائر متذکرہ (۱ و ۲) الہ آباد جلد (۴) ص۳۸۸ و جلد (۱۱) ص۳۱۹ بر ص۳۲۷ (۳) پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۰) ۱۸۹۰ء ص۲۷۳ (۴) مدراس جلد (۲۳) ص۵۸ بر ص۵۸۲ (۵) کلکتہ جلد (۵۰) ص۱۸ = انڈین کیسز جلد (۷۰) ص۴۹۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص۳۵ (کلکتہ) بے اثر ہیں۔

رجسٹری ناجائز ہوگی جبکہ رجسٹری عہدہ دار غیر مجاز نے کی ہو

دفعہ ۸۵ ایکٹ رجسٹری ہند اس صورت میں متعلق ہوگی جبکہ کوئی نقص کارروائی ضابطہ میں ہو۔ اگر کوئی عہدہ دار رجسٹری ایسی دستاویز کی رجسٹری کرے جس کی رجسٹری کرنے کا اس کو اختیار بہ لحاظ حدود اراضی نہ ہو۔ تو دفعہ ہذا متعلق نہ ہوگی۔ بلکہ رجسٹری ناجائز ہوگی۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱ و ۲) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۹ء ص۹۲۱ و ۱۹۳۱ء ص۲۴۱ = رنگون جلد (۱۷) ص۶۴۲ و الہ آباد لاجرنل ۱۹۳۱ء ص۴۸۹ = اودھ ویکلی نوٹس جلد (۶) ص۸۶۹ و جلد (۸) ص۹۴۵ = مدراس لا ویکلی جلد (۳۰) ص۴۸۱ و جلد (۳۳) ص۵۹۶ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۲) ص۱۱۷ و جلد (۳۳) ص۲۳۴ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۴) ص۶ و جلد (۳۵) ص۳۵۴ = کلکتہ لاجرنل جلد (۵۱) ص۶ و جلد (۵۳) ص۱۹۵ = انڈین اپیلس جلد (۵۶) ص۳۷۹ و جلد (۵۸) ص۵ = مدراس لاجرنل جلد (۵۸) ص۵۹ و جلد (۶۰) ص۲۴۱ = انڈین کیسز جلد (۱۲۰) ص۶۴۵ و جلد (۱۳۱) ص۳۲۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص۱۷۹ و ۱۹۳۱ء ص۵ (پریوی کونسل) = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء ص۹۷ (پریوی کونسل) (۳) الہ آباد جلد (۷) ص۵۹ بر صفحات (۵۹۴ و ۵۹۶)

رجسٹری ناجائز ہوگی جبکہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو رجسٹری کرنے کا اختیار نہ ہو	حقوق دخیلکاری قانوناً منتقل نہیں کئے جاسکتے پس ایسی دستاویز جس کی رو سے حقوق دخیلکاری رہن کئے گئے ہوں ۔ رجسٹری کرنے کا عہدہ دار رجسٹری کو اختیار نہیں اگر ایسی دستاویز کی رجسٹری کی جائے ۔ تو وہ مطلقاً غیر رجسٹری شدہ متصور ہوگی ۔

اگر اس میں علاوہ دخیلکاری کے اور بھی جائداد قابل انتقال شامل ہو ۔ تو اُس کی حد تک بھی رجسٹری ناجائز ہونے کی وجہ سے وہ دستاویز نظر انداز کی جائے گی ۔ مقدمات مندرجہ ناگپور لارپورٹ جلد (۱) صلا = انڈین کیسیز جلد (۴۲) صـ۳۸ کا حوالہ دیا گیا ۔ ملاحظہ ہو ۔ ناگپور لارپورٹ جلد (۲۰) صـ۱۶۲ = انڈین کیسیز جلد (۸۲) صـ۱۲۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صـ۱۲۵ (ناگپور)

دفعہ ۵۸ قانون دخیلکاری بنگال کے بموجب پٹہ ذیلی بلا رضامندی زمیندار کے جائز نہیں ہے ۔ بجز اس کے کہ وہ رجسٹری شدہ ہو لیکن ایسا پٹہ بروئے ضمن (۲) دفعہ مذکور رجسٹری کے لئے قبول نہیں کیا جاسکتا جبکہ وہ نو سال سے زائد مدت کی بابتہ ہو ۔ پس اگر ایسے پٹہ ذیلی میعادی زائد از نہ سال کی رجسٹری کی گئی ہو تو ایسی رجسٹری ناجائز ہوگی ۔ ملاحظہ ہو ۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۷) صـ۳۳۳ = انڈین کیسیز جلد (۱۴۶) صـ۲۴۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صـ۶۱۰ (کلکتہ)

رجسٹری ناجائز ہوگی جب کہ دستاویز بغرض رجسٹری بعد مدت مقررہ قانون پیش کیگئی ہو	یہ بحث کی گئی ہے ۔ کہ اگر کوئی عہدہ دار رجسٹری کسی ایسی دستاویز کی جو بغرض رجسٹری بعد انقضائے میعاد معینہ پیش کی گئی ہو ۔ بہ نیک نیتی اس کو اندرون میعاد متصور کرتے ہوئے رجسٹری کردے تو یہ محض ایک بے ضابطگی حسب منشاء دفعہ ۸۷

ایکٹ رجسٹری ہوگی جس کی اصلاح دفعہ مذکور سے ہو جائیگی ۔ فرض کرو کہ ایک سب رجسٹرار بہ نیک نیتی ملاحظہ مندرجہ دستاویز کو ماہ جون پڑھ کر ماہ اکتوبر میں اسکی رجسٹری کر دیتا ہے ۔ تو کیا یہ محض ایک بے ضابطگی ہوگی میری رائے میں یہ محض ایک بے ضابطگی نہ ہوگی ۔ جس کی اصلاح بذریعہ دفعہ ۸۷ ہو سکتی ہے ۔ بلکہ رجسٹری بغیر اختیار و ناجائز ہوگی ۔ ملاحظہ ہو ۔ مدراس لاجرنل جلد (۳۸) صـ۱۳۹ = مدراس جلد (۴۳) صـ۴۸۸ = انڈین کیسیز جلد (۵۹) صـ۹۷ نیز ملاحظہ ہوں ۔ (۱) رنگون جلد (۱) صـ۱۵ = انڈین کیسیز جلد (۱۴۱) صـ۷۰۵ = انوٹیبڈ لارپورٹر ۱۹۳۳ء صـ۲۹ (رنگون) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صـ۸ (رنگون) (۲) رنگون جلد (۱۱) صـ۲۰۷ = انوٹیبڈ لارپورٹر ۱۹۳۳ء صـ۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صـ۱۹۴ (رنگون)

شخص غیر مجاز کی جانب سے یا بعد انقضائے میعاد معینہ دستاویز کا بغرض رجسٹری پیش کیا جانا

دونوں کا اثر ایک ہی ہے۔ یعنی ہر دو صورتوں میں رجسٹری ناجائز ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ رنگون جلد (۱۱) صفحہ ۲۰۱ = انو ٹیٹنڈ لا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۵۵ (رنگون) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۱۹۲ (رنگون) نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز (۵۷) صفحہ ۷۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۴۱۶ (لاہور)

اگر کوئی دستاویز بغرض رجسٹری بعد میعاد معینہ دفعہ ۱۷ قانون ہذا پیش کیگئی ہو اور اُسکی رجسٹری کیگئی ہو تو ایسی رجسٹری کالعدم و ناجائز ہوگی کیونکہ وہ بغیر اختیار کے ہوگی۔ ملاحظہ ہوں (۱) پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۳) ۱۸۸۳ء (۲) پنجاب لا رپورٹر نمبر (۲۱) ۱۹۰۰ء (۳) بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۱۰) صفحہ ۹۵ (۴) کلکتہ جلد (۲۱) صفحہ ۹۷ = انڈین اپیلس جلد (۲۴) صفحہ ۱۱ = انڈین کیسز جلد (۲۳) صفحہ ۶۳۷ لیکن اگر بعد میعاد معینہ کے کسی دستاویز کی رجسٹری بعد ادائی تاوان محکومہ دفعہ ۲۴ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء (منسوخہ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء و دفعہ ۱۹ قانون ہذا) کیگئی ہو تو وہ جائز ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۴) ۱۹۰۱ء

> رجسٹری ناجائز ہوگی جبکہ وہ منجملہ دو تکمیل کنندگان دستاویز کے صرف ایک کے اقبال پر کیگئی

اگر منجملہ دو بالغان تکمیل کنندگان کے صرف ایک کے اقبال پر بیعنامہ کی رجسٹری کی گئی ہو۔ تو یہ محض ایک بے ضابطگی نہ ہوگی۔ کہ جس کی اصلاح حسب دفعہ ہذا ہو سکے۔ بلکہ ایسی صورت میں رجسٹری ناجائز ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لا جرنل جلد (۳۶) صفحہ ۹۰ = کلکتہ جلد (۵۰) صفحہ ۱۸۰ = انڈین کیسز جلد (۷۰) صفحہ ۷۹۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۳۵ (کلکتہ)

> کسی دستاویز کی رجسٹری کیلئے کسی عہدہ دار سرکاری کو محکمہ رجسٹری میں حاضر ہونا ضروری نہیں ہے

دفعہ ۷۹ (۱) باوجود کسی عبارت مندرجہ قانون ہذا کے کسی سرکاری ملازم کو ضروری نہ ہوگا کہ کسی کارروائی متعلقہ رجسٹری ایسی دستاویز میں جس کو اس نے بہ اعتبار اپنے عہدہ کے تکمیل کیا ہو۔ اصالتاً یا مختارۃً کسی دفتر رجسٹری میں حاضر ہو۔ یا حسب احکام دفعہ ۵۸ دستخط کرے

(۲) جب کسی دستاویز کی اس طرح تکمیل ہوئی ہو۔ تو عہدہ دار رجسٹری جس کے روبرو وہ رجسٹری کے لئے پیش کی جائے۔ اگر مناسب خیال کرے۔ کسی سرکاری ملازم سے استفسار کرسکتا ہے۔ اور اگر اس کو اسکی تکمیل کے متعلق اطمینان ہو تو وہ اسکی رجسٹری کریگا

دفعہ ہذا دفعہ ۸۹ ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء اور دفعہ ۸۰ قانون رجسٹری سنہ ۱۲۹۸ ف کے ہم مضمون ہے فرق صرف اس قدر ہے۔ کہ فقرہ (۱) دفعہ ہذا میں الفاظ "سرکاری ملازم" استعمال کئے گئے ہیں۔ اُن کی جگہ پر فقرہ (۱) دفعہ ۸۰ قانون سابقہ میں لفظ "عہدہ دار" استعمال کیا گیا تہا۔ اور فقرات (۱ و ۲) دفعہ ۸۸ ایکٹ مذکور میں الفاظ "عہدہ دار سرکاری" کے ساتھ الفاظ "ایڈمنسٹریٹر جنرل بنگال۔ مدراس یا بمبئی یا آفیشل ٹرسٹی۔ یا آسائمنی یا شیرف۔ ریسیور یا رجسٹرار ہائیکورٹ" بھی استعمال کئے گئے ہیں۔ دفعہ ۸۸ سنہ ۱۹۰۸ء کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) سنہ ۱۸۷۷ء میں دفعہ ۸۸ ا یہ ایکٹ نمبر (۸) سنہ ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۸۶ اور ایکٹ نمبر (۲۰) سنہ ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۸۹ اور ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۶۹ تہی۔

دفعہ ہذا صرف اُن دستاویزات سے متعلق ہے۔ جو منجانب سرکاری ملازم کے تکمیل کی جائیں۔ دفعہ ہذا ان دستاویزات سے متعلق نہیں ہے جو ملازم سرکاری کے حق میں تکمیل کی جائیں۔ مثلاً ضمانت نامجات جو بحق ججان عدالت تکمیل پائیں۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۴۹) صفحہ ۳۹۵ = کلکتہ جلد (۵۰) صفحہ ۱۶۶ = انڈین کیسیز جلد (۷۰) صفحہ ۹۳۶ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۲ء صفحہ ۳۵۹ (پریوی کونسل)

اس امر کے لئے کہ سیر مجلس لوکلفنڈ ناظم کورٹ آف وارڈس بھی اصالتاً حاضری سے معاف کئے گئے ہیں۔ ملاحظہ ہو۔ دفعہ ۲۱ قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحہ ۳۹

بعض صداقت نامجات کی نقول عہدہ دار رجسٹری کے پاس بھیجی جائے گی اور وہ ان کو بہی کے ساتھ نتھی کرے گا۔

دفعہ ۸۰ (۱) ہر عدالت جو حسب مجموعہ ضابطہ دیوانی نشان (۳) سنہ ۱۳۲۴ ف کسی جائداد غیر منقولہ کے متعلق صداقت نیلام عطا کرے۔ تو وہ اس صداقت نامہ کی نقل اُس عہدہ دار رجسٹری کے پاس بھیجے گی جس کے حدود ارضی کے اندر جائداد مندرجہ صداقت نامہ یا اُس کا کوئی جزو واقع ہو۔ اور عہدہ دار مذکور اس نقل کو بہی نمبر (۱) ساتھ نتھی کرے گا۔

(۲) ہر عہدہ دار مال جو کسی ایسی جائداد غیر منقولہ کے خریدار کو صداقت نامہ عطا کرے جو ذریعہ نیلام فروخت ہوئی ہو۔ وہ اس صداقت نامہ کی نقل اُس عہدہ دار رجسٹری کے پاس بھیجے گا جس کی حدود ارضی کے اندر جائداد مندرجہ صداقتنامہ

یا اس کا کوئی جزو واقع ہو۔ اور عہدہ دار رجسٹری اس نقل کو بہی نمبر (۱) کیساتھ شامل کریگا

نقرات (۱ و ۲) دفعہ ہذا فقرات (۲ و ۴) دفعہ ۸۹ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہیں دفعہ ۸۹ ایکٹ مذکور میں فقرات (۱ و ۳) زائد ہیں۔ جو کہ دستاویزات ضمانت نامہ بابتہ قرضہ محکمۂ ایکٹ ترقی حیثیت اراضی مصدرہ ۱۸۸۳ء و رہن نامہ بغرض اطمینان ادائی زر قرضہ محصلہ تحت ایکٹ نمبر (۱۲) ۱۸۸۴ء کے متعلق ہیں۔ دفعہ ۸۹ ایکٹ مذکور کے مماثل صرف ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں دفعہ ۸۹ تھی۔ جس کے مماثل دیگر ایکٹ ہائے سابقہ میں کوئی دفعہ نہ تھی۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۲۹۵ف میں کوئی دفعہ نہ تھی۔ اس لحاظ سے دفعہ ہذا جدید ہے۔

صداقت نامہ نیلام | عدالت جدید صداقت نامہ عطا کر سکتی ہے۔ جب کہ ثابت کیا جائے کہ سابقہ صداقت نامہ نیلام گم ہو گیا۔ یا وہ بدوں قصور خریدار کے عدالت ہی میں پڑا رہا۔ گو کہ مدت رجسٹری منقضی ہو چکی ہو تجاویز مطبوعہ ۱۸۸۳ء نمبر (۶۷)

نقرہ (۱) دفعہ ہذا کی رو سے یہ لازم ٹھہرایا گیا ہے۔ کہ عدالت عطا کنندہ صداقت نیلام جائداد غیر منقولہ ایک نقل صداقت نامہ مذکور کی عہدہ دار دفتر رجسٹری متعلقہ کے پاس بھیجے۔ اگر عدالت سے نقل مذکور نہ بھیجی گئی ہو۔ تو دوسرا جدید صداقت نامہ نیلام دینے سے اس بناء پر عدالت انکار نہیں کر سکتی۔ کہ خریدار نیلام کی غفلت کی وجہ سے سابقہ صداقت نامہ نیلام کی رجسٹری نہ کرائی جا سکی۔ ملاحظہ ہو۔ تجاویز مطبوعہ ۱۸۷۷ء صفحہ ۴۷

ایسی سند نیلام جو بموجب دفعہ ۳۶۲ ضابطہ دیوانی سرکار عالی عطا کی گئی ہو۔ اور جسکی نقل حسب فقرہ (۱) دفعہ ہذا بہی نمبر (۱) میں شامل کی گئی ہو نہ تو حسب منشاء دفعہ ۱۷ قانون ہذا (الہ آباد ویکلی نوٹس جلد ۱، صفحہ ۵) اور نہ حسب منشاء مد (۷) ضمیمہ قانون میعاد سماعت سرکار عالی (پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۴۲) ۱۹۰۱ء (اجلاس کامل بہ اختلاف رائے برٹن صاحب جسٹس) ایک دستاویز رجسٹری شدہ نہیں ہے۔

بعض دستاویزات اور نقشہ جات کا مستثنیٰ ہونا جو سرکار عالی کی جانب سے یا سرکار عالی کے حق میں تکمیل ہوئی ہوں | **دفعہ ۸۱** (۱) کسی حکم مندرجہ قانون ہذا یا اس قانون کا جو حسب قانون ہذا منسوخ ہو جائے یہ منشاء نہیں ہے کہ مفصلہ ذیل دستاویزات اور نقشہ جات کی رجسٹری ضروری ہے

(الف) دستاویزات جو کسی عہدہ دار محکمہ بندوبست یا محکمہ مالگذاری نے جاری یا وصول کی ہوں۔ یا جن کی اس نے تصدیق کی ہو۔ اور جو مثل بندوبست کے کاغذات کا جزو ہوں یا

(ب) دستاویزات اور نقشہ جات جو کسی عہدہ دار سرکاری محکمہ پیمایش نے جاری یا وصول کئے ہوں۔ یا جن کی اُس نے تصدیق کی ہو۔ اور جو اُسکی پیمایش کے کاغذات کا جزو ہوں یا

(ج) دستاویزات جو کسی قانون مجریہ وقت کی رو سے میعاد معینہ کے اندر دفاتر مال میں پٹواری یا اور عہدہ دار داخل کرتے ہیں جن کا فرض ہے کہ کاغذات دیہی مرتب کریں یا

(د) اسناد انعامی و وثائق اور دیگر دستاویزات جن سے یہ ظاہر ہوتا ہو۔ یا جو اس امر کی شہادت ہوں کہ کوئی اراضی یا حق متعلقہ اراضی سرکار عالی کیجانب سے عطا یا منتقل کیا گیا ہے

دفعہ ہذا دفعہ ۹۰ ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء کے مماثل ہے۔ فرق صرف اس قدر ہے کہ دفعہ ۹۰ ایکٹ مذکور میں ضمن (ھ) زائد ہے۔ جو یہ ہے کہ "نوٹس دفعہ ۷۴ یا دفعہ ۷۶ مجموعہ مالگذاری بمبئی ۱۸۷۹ء کے بموجب قابضان اراضی کی طرف سے یا قابضان اراضی منتقل شدہ کی طرف سے قبضہ چھوڑنے کی بابتہ دی جائیں"۔ قانون رجسٹری سابقہ سنہ ۱۲۹۸ف میں دفعہ ہذا کے مماثل کوئی دفعہ نہ تھی۔ اس اعتبار سے دفعہ ہذا جدید ہے۔

اسناد انعامی و وثائق و دیگر دستاویزات — بروئے ضمن (د) دفعہ ۹۰ ایکٹ رجسٹری ہند جو دستاویزات رجسٹری سے مستثنیٰ کیگئی ہیں۔ وہ صرف اُن دستاویزات تک محدود نہیں ہیں۔ جو کہ بروئے ضمن (د) دفعہ ۱۷ ایکٹ مذکور مستثنیٰ کی گئی ہیں۔ ضمن (د) دفعہ ۹ کا منشاء ان دستاویزات کو رجسٹری سے مستثنیٰ کرنے کا ہے جو اس امر کی شہادت ہوں۔ کہ کوئی حق متعلقہ اراضی گورنمنٹ کی جانب سے عطا یا منتقل کیا گیا ہے۔ اور ان میں اسناد وثائق انعامی داخل ہیں۔ لیکن ان میں ایسی دستاویزات داخل نہیں ہیں جو اس قسم میں نہ آتی ہوں ملاحظہ ہو۔ پٹنہ جلد (۶) صفحہ ۲۴۶ = انڈین کیسیز جلد (۱۰۴) صفحہ ۲۰۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء پٹنہ صفحہ ۳۱۹ (پٹنہ)

منجانب گورنمنٹ ایجنٹ گورنر جنرل بہادر نے نواب صاحب مرشد آباد کو بذریعہ چٹھی علاوہ دیگر امور کے اس امر کی بھی اطلاع دی کہ اراضیات متعلقہ اسٹیٹ پر آپ کو قبضہ ملیگا۔ تجویز ہوی کہ چٹھی مذکور سے یہ ظاہر ہوتا ہے۔ کہ منجانب گورنمنٹ اراضیات میں ایک حق عطا کیا گیا ہے۔ اس لئے وہ رجسٹری سے بروئے ضمن (د) دفعہ ۹۰ ایکٹ رجسٹری مستثنیٰ ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۱۹) صفحہ ۱۲۷ بر صفحات (۲۵ و ۴۶)

دیگر دستاویزات | اس امر کے متعلق اختلاف رائے ہے۔ کہ آیا ان الفاظ "دیگر دستاویزات جن سے بظاہر ہوتا ہو۔ یا جو اس امر کی شہادت ہوں کہ کوئی اراضی یا حق متعلقہ اراضی منجانب گورنمنٹ عطا یا منتقل کیا گیا ہے" میں ایسے پٹہ جات اراضیات داخل ہیں۔ جو منجانب گورنمنٹ عطا کئے جائیں۔ الہ آباد ہائیکورٹ کی یہ رائے ہے۔ کہ ان الفاظ سے ایسی دستاویزات مراد ہیں۔ جو از قسم اسناد یا وثائق انعامی کے ہوں۔ جن کا پہلے ذکر ہے اس لئے ان الفاظ میں ایسے پٹہ جات اراضی داخل نہیں ہوتے جو منجانب گورنمنٹ دئے جائیں۔ ملاحظہ ہو الہ آباد جلد (۳۶) صفحہ ۱۷۶ = انڈین کیسز جلد (۲۲) صفحہ ۹۳۳۔ لیکن مدراس اور پٹنہ ہائیکورٹ اور اودھ جوڈیشل کمشنری کی رائے اس کے خلاف ہے۔ کہ ان الفاظ میں ایسے پٹہ جات داخل ہیں۔ جو منجانب گورنمنٹ عطا کئے جائیں۔ اس لئے اُن پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) مدراس جلد (۴۳) صفحہ ۶۵ = انڈین کیسز جلد (۵۳) صفحہ ۳۴۵ (۲) پٹنہ جلد (۶) صفحہ ۴۴۶ = انڈین کیسز جلد (۱۰۴) صفحہ ۲۰۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۳۱۹ (پٹنہ) (۳) اودھ لا جرنل جلد (۹) صفحہ ۲۲۹ = اودھ کیسز جلد (۲۷) صفحہ ۶۷ = انڈین کیسز جلد (۴۷) صفحہ ۳۶۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۱۱۱ (اودھ) لاہور ہائیکورٹ کی بھی یہی رائے ہے کہ ایسے پٹہ جات اراضی جو منجانب گورنمنٹ دئے جائیں رجسٹری سے مستثنیٰ ہیں۔ بشرطیکہ اراضی کاشت کیلئے دی گئی ہو لیکن اگر اراضی بغرض تعمیر مکان پٹہ پر دی گئی ہو۔ تو پٹہ پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ بشرطیکہ وہ ضمن (د) فقرہ (۲) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند میں داخل ہوتا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۸) صفحہ ۷۷ = انڈین کیسز جلد (۱۶۱) صفحہ ۹۱۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۲۶ (لاہور)

ضمن (ہ) دفعہ ۹ قانون رجسٹری ہند کی رو سے نوٹس صرف اس صورت میں مستثنیٰ ہے۔ جب کہ اراضی بندوبست شدہ ہو۔ اور انعام دار بروئے دفعہ ۸ مجموعہ مالگذاری اراضی بھی نوٹس ترک قبضہ اراضی زیر دفعہ ۷۴ قانون مذکور وصول کرنے کا مجاز ہو۔ پس جب کہ ایک قابض اراضی غیر بندوبست شدہ ذریعہ راضی نامہ بحق انعامدار اپنے حق قبضہ سے دستبردار ہو۔ تو ایسا راضی نامہ ضمن مذکور کے تحت داخل نہ ہوگا۔ اور اس لئے وہ رجسٹری سے مستثنیٰ نہ ہوگا۔ بلکہ اس پر بموجب دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری ہند رجسٹری لازمی ہوگی۔ اگر وہ غیر رجسٹری شدہ ہو تو وہ ناقابل ادخال شہادت ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۴۵) صفحہ ۸۹۵ وصفحات (۹۰۴ و ۹۰۵) = انڈین کیسز جلد (۶۱) صفحہ ۷۶۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۳۱۷ (بمبئی) دستبرداری تحت دفعہ ۷۴ قانون مالگذاری اراضی بمبئی خاص طور سے بروئے ضمن (ہ) دفعہ ۹ ایکٹ رجسٹری ہند رجسٹری سے مستثنیٰ کیگئی ہے

پس ایسے راضی نامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی جس کی رو سے ایک قابض غیر منتقل شدہ اراضی کا تحت دفعہ مذکور اپنے حق سے بمقابلہ دوسرے کے تابع ادائی زر مالگذاری کے دستبردار ہو جائے۔ ملاحظہ ہو بمبئی لارپورٹر جلد (۱۸) صفحہ ۹۷۶ ۔ بمبئی جلد (۱۴) صفحہ ۱۷۱ ۔ انڈین کیسز جلد (۳۸) صفحہ ۵۳۸

ایسی دستاویزات کا معائنہ اور ان کی نقول

دفعہ ۸۲ بہ پابندی ان قواعد کے اور بعد ادائی اس قدر رسوم کے جو سرکار عالی اس بارہ میں مقرر کریں۔ دستاویزات اور نقشہ جات متذکرہ دفعہ ۱۸ ضمن (الف۔ ب و ج) اور رجسٹرات کا جو دستاویزات متذکرہ دفعہ ۱۸ ضمن (د) کے متعلق مرتب ہوں۔ ہر شخص درخواست پیش کرنے پر معائنہ اور ان کی نقول حاصل کر سکیگا۔

دفعہ ہذا دفعہ ۹۱ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے مماثل ہے۔ فرق صرف اس قدر ہے۔ کہ الفاظ ضمن ہائے (الف۔ ب و ج) کے بعد الفاظ "اور د" زائد ہیں۔ قانون رجسٹری ۱۲۹۵ف میں دفعہ ہذا کے مماثل کوئی دفعہ نہ تھی۔ اس لحاظ سے دفعہ ہذا جدید ہے۔

تنسیخ

دفعہ ۸۳ (۱) قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۵ف منسوخ ہوگا۔

(۲) کوئی مضمون مندرجہ قانون ہذا کسی ایسے قانون پر موثر نہ ہوگا۔ جو ممالک محروسہ سرکار عالی یا اس کے کسی حصہ میں نافذ ہو۔ اور جو اس قانون کی رو سے بالصراحت منسوخ نہ کیا گیا ہو۔

دفعہ ہذا دفعہ ۹۳ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ فرق یہ ہے کہ فقرہ (۱) دفعہ ۹۳ ایکٹ مذکور یہ ہے۔ کہ "(۱) ایکٹ ہائے متذکرہ ضمیمہ ایکٹ ہذا اس حد تک منسوخ ہو گئے جسکی تصریح ضمیمہ کے خانہ چہارم میں کر دی گئی ہے"۔ دفعہ ہذا کے مماثل کوئی دفعہ قانون رجسٹری سابقہ بابتہ ۱۲۹۵ف میں نہ تھی۔ اس لئے دفعہ ہذا جدید ہے۔

فقرہ (۱) دفعہ ہذا کی رو سے قانون رجسٹری سابقہ مصدرہ ۱۲۹۵ف بالکلیہ منسوخ کیا گیا ہے اور فقرہ (۲) دفعہ ہذا میں اس امر کی صراحت کی گئی ہے۔ کہ کوئی مضمون قانون ہذا کسی ایسے دیگر قانون نافذہ ممالک محروسہ سرکار عالی پر موثر نہ ہوگا۔ جو قانون ہذا کی رو سے بالصراحت منسوخ نہ کیا گیا ہو۔ مثلاً ملاحظہ ہوں۔ دفعات (۵۴ و ۵۹) قانون انتقال جائداد سرکار عالی نشان (۱) ۱۳۳۶ف

جن کے مندرجہ احکام کی رو سے اُن صورتوں سے جن سے قانون مذکور متعلق ہو سکتا ہے۔ احکام قانون ہذا متعلقہ رجسٹری اختیاری غیر موثر کر دئے گئے ہیں۔ چنانچہ دفعہ ۵۴ قانون مذکور میں یہ مندرج ہے۔ کہ جب اُس جائداد غیر منقولہ کی مالیت (۱۰۰) روپیہ سے کم ہو۔ تو اس کا انتقال بذریعہ بیع رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے یا جائداد کی حوالگی سے ہو سکیگا۔ اور دفعہ ۵۹ قانون مذکور میں یہ محکوم ہے۔ کہ جب زر رہن کی تعداد (۱۰۰) سے کم ہو۔ تو رہن رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے یا بجز سادہ رہن کے جائداد مرہونہ کی حوالگی سے ہو سکیگا۔

جاگیرات میں رجسٹری کے اختیارات

دفعہ ۸۴ (۱) سرکار عالی کو اختیار ہوگا کہ جاگیرات کے حدود کے اندر دفتر رجسٹرار یا سب رجسٹرار قائم کرنے کا اختیار کسی جاگیردار کو عطا کرے

(۲) جب کسی جاگیردار کو سب رجسٹرار کا دفتر قائم کرنے کا اختیار دیا گیا ہو تو ایسا سب رجسٹرار اس ضلع کے سب رجسٹرار کے ماتحت ہوگا جسمیں وہ جاگیر واقع ہو۔

(۳) دفعہ ہذا کی رو سے رجسٹرار اور سب رجسٹرار مقرر کئے جائیں۔ اُن کو وہی اختیارات حاصل ہوں گے اور اُن کے وہی فرائض ہوں گے جو سرکار عالی کی جانب سے مقرر ہونے کی صورت میں ہوتے۔

(۴) ایسے رجسٹرار اور سب رجسٹرار کے متعلق انسپکٹر جنرل رجسٹری کو عام نگرانی کا حق حاصل ہوگا

دفعہ ہذا کے مماثل کوئی دفعہ قانون رجسٹری سابقہ سرکار عالی مصدرہ ۱۲۹۵ف میں نہ تھی۔ اس لئے دفعہ ہذا جدید ہے۔

مقدمہ شیخ سالم بنام ملٹری بلڈی میں اجلاس کامل ارکان خمسہ سے یہ تجویز ہوئی تھی کہ جاگیرات مستثنیٰ و پائیگاہوں کو اپنے علاقہ جات میں اختیارات رجسٹری حاصل ہیں۔ اور ایسی اراضیات کے متعلق جو حدود علاقہ جات مذکور میں واقع ہوں کسی دستاویز کی رجسٹری اُن ہی علاقہ جات میں ہونا چاہئے۔ محکمہ سرکار کے رجسٹرار و سب رجسٹرار کو پائیگاہوں کی ارضی کے متعلق دستاویزات کی رجسٹری کے اختیارات بروئے قانون نہیں دئے گئے ہیں۔ ملاحظہ ہو۔ دکن لا رپورٹ جلد (۱۰) ص۵۰ لیکن یہ نظیر اب بوجہ دفعہ ہذا کے بے اثر و کالعدم ہے۔ اب بروئے دفعہ ۲۲ قانون ہذا دستاویزات متعلقہ اراضیات موقوعہ جاگیرات وغیرہ کی رجسٹری رجسٹرار ضلع اور رجسٹرار بلدہ کے دفتر میں ہو سکتی ہے لیکن رجسٹرار ضلع کے دفتر میں رجسٹری اسی صورت میں

ہوگی جب کہ جاگیر میں صرف سب رجسٹرار کا دفتر قائم ہو۔
جہاں تک عبارت رجسٹری سے بحث ہے۔عہدہ داران رجسٹری برائے جاگیرات بروئے دفعہ ۸۴ قانون رجسٹری سرکاری کام انجام دیتے ہیں۔اس لئے بلحاظ ضمن (۲۷) دفعہ ۲ قانون تعبیر و اطلاق قوانین سرکاری ملازم ہیں۔بناءً الیہ اگزبٹ الف ۹ ایک سرکاری دستاویز کی نقل ہے۔اس لئے مضمون رجسٹری نقل کے ذریعہ بہ لحاظ ضمن (۵) دفعہ ۵۷ و دفعہ ۶۲ قانون شہادت ثابت کیا جاسکتا ہے۔
مادھیراج وینکٹیشور راؤ بنام مادھیراج سیتارام راؤ۔دکن لارپورٹ جلد (۲۵) ص ۳۶۶ بر ص ۳۸۲ (اجلاس کامل)

قانون جواز رجسٹری دستاویزات منجانب عہدہ داران جاگیر

نشان (۱) بابتہ ۱۳۳۲ف

(مندرجہ جریدہ اعلامیہ نمبر (۲۷) جلد (۵۵) مورخہ ۷ تیر ۱۳۳۳ف (جزو ملت))

پیشگاہ اعلیحضرت مدظلہم العالی سے بتاریخ ۱۳ اردی بہشت ۱۳۳۲ف منظور ہوا۔

ہرگاہ قرین مصلحت ہے کہ عہدہ داران جاگیر نے جن دستاویزات کی رجسٹری قانون رجسٹری سرکار عالی نشان (۴) ۱۳۲۷ف کی دفعہ ۸۴ کی روسے اختیارات عطا کئے جانے کے قبل کی ہے۔اس کو جائز قرار دیا جائے لہٰذا حسب ذیل حکم ہوتا ہے۔

مختصر نام و وسعت مقامی

دفعہ ۱۔یہ قانون بنام "قانون جواز رجسٹری دستاویزات منجانب عہدہ داران جاگیر" موسوم ہوسکے گا۔اور تاریخ اشاعت جریدہ سے کل ممالک محروسہ سرکار عالی میں نافذ ہوگا۔

جواز رجسٹری دستاویزات منجانب عہدہ داران جاگیر

دفعہ ۲۔قانون رجسٹری ممالک محروسہ سرکار عالی نشان (۴) ۱۳۲۷ف کی دفعہ ۸۴ کی روسے جاگیرداروں کو اختیارات عطا کئے جانے کے قبل جن دستاویزات کی رجسٹری عہدہ داران جاگیر نے کی ہو۔وہ اسی طرح جائز ہوگی۔گویا حسب دفعہ ۸۴ مذکور اختیارات عطا کئے گئے تھے۔

کشتہ جاری معتمد مجلس وضع قوانین سرکار عالی

جاگیرداران اختیار یافتہ کیلئے ملاحظہ ہوں۔ دفعات (۱۲۸ تا ۱۳۰) قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحات (۴۸ و ۴۶)

منجانب انسپکٹر جنرل رجسٹریشن و اسٹامپ ممالک محروسہ سرکار عالی (صیغہ انتظامی)

نشان مثل (۱۲۸) بابتہ ۱۳۳۸ف مقدمہ کارروائی اختیارات رجسٹری بہ جاگیرات

محکمہ سرکار صیغہ رجسٹری سے ذریعہ مراسلہ نشان (۴۹۵) مورخہ ۲۲ اردی بہشت ۱۳۴۲ف یہ حکم ہوا ہے۔ کہ معزز اجلاس باب حکومت منعقدہ ۱۶ اردی بہشت ۱۳۴۲ف سے عام طور پر یہ تصفیہ فرمایا گیا ہے۔ کہ صرف اُن جاگیرات کو رجسٹری کے اختیارات دیئے جائیں گے۔ جن کو عدالتی اختیارات حاصل ہوں۔

شریک دستخط مددگار انسپکٹر جنرل

نوٹ:۔ یہ اعلان جریدہ اعلامیہ نمبر (۹) مورخہ یکم بہمن ۱۳۴۳ف جلد (۶۵) جزو ثانی صفحہ ۲۴۵ و دکن لارپورٹ جلد (۲۴) صہ۲۲ (حصہ قوانین) میں طبع ہوا ہے۔

تمام شد شرح قانون رجسٹری سرکار عالی

دیگر شروح قوانین مولفہ مولف شرح ہذا

۱۔ شرح قانون اسٹامپ مطبوعہ آبان ۱۳۴۱ف حجم (۶۰) صفحات قیمت سات روپیہ

۲۔ شرح قانون رسوم عدالت مطبوعہ ۱۳۴۴ف حجم (۵۰) صفحات قیمت چار روپیہ

۳۔ شرح دفعہ ۲۶۱ ضابطہ دیوانی مطبوعہ ۱۳۴۳ف قیمت تین روپیہ

۴۔ شرح قانون تعین مالیت نالشات مطبوعہ ۱۳۴۴ف حجم (۱۵۰) صفحات قیمت ایک روپیہ

۵۔ شرح دستور العمل امداد مقروض کاشتکاران مطبوعہ ۱۳۴۶ف قیمت ایک روپیہ

۶۔ شرح ضابطہ دیوانی حصہ دوم از دفعہ ۲۴۶ لغایتہ دفعہ ۲۶۱ حجم ۴۱۲ صفحات قیمت تین روپیہ

قانون صداقت نامہ وراثت مع نظائر مطبوعہ ۱۳۴۳ف قیمت ایک روپیہ

قواعد رجسٹری

تحت

قانون رجسٹری دستاویزات نشان (۴) بابتہ سنہ ۱۳۲۸ف

مندرجہ

جریدۂ اعلامیہ نمبر (۳۲) مورخہ ۲۶ تیر سنہ ۱۳۴۰ف (جزو اول)

منسلکہ

شرح قانون رجسٹری سرکار عالی

مولفہ

محمد نور اللہ انصاری وکیل ہائیکورٹ سرکار عالی

مطبوعہ

مطبع مکتبہ ابراہیمیہ اسٹیشن روڈ حیدرآباد دکن

(سنہ ۱۳۴۷ف)

اعلان

مجریہ محکمہ عدالت وکوتوالی وامور عامہ سرکار عالی (صیغہ رجسٹری) واقع ۲۴ امرداد سنہ ۱۳۴۰ف

الحکم
حسب حکم عالیجناب سر مہاراجہ صدر اعظم بہادر

دفعہ (۱) قواعد رجسٹری جدید مندرجہ جزو اول نمبر ۳۲ مطبوعہ ۲۶ تیر سنہ ۱۳۴۰ف میں محکوم ہے۔ کہ وہ تاریخ اندراج جریدہ سے ایک ماہ بعد نافذ ہوں گے لیکن انسپکٹر جنرل صاحب رجسٹریشن و اسٹامپ سرکار عالی نے اندرون ختم سال رواں اسکی تعمیل میں بعض دشواریوں اور قباحتوں کا احساس و اظہار کرکے یہ تحریک پیش کی کہ فی الحال قواعد رجسٹری جدید کے نفاذ کو ملتوی فرماکر آغاز سنہ ۱۳۴۱ف سے ان کے نفاذ کی اجازت و منظوری صادر فرمائی جائے نظر برآں

حکم دیا جاتا ہے کہ

قواعد مذکورہ بجائے ۲۶ امرداد سنہ ۱۳۴۰ف کے یکم آذر سنہ ۱۳۴۱ف سے نفاذ پذیر اور واجب التعمیل ہوں گے۔

اطلاع عام کیلئے اعلان ہذا شائع کیا جاتا ہے۔ فقط

شرح دستخط

معتمد صاحب عدالت وکوتوالی و امور عامہ سرکار عالی۔

فہرست مضامین ابواب و دفعات قواعد رجسٹری سرکار عالی

دفعات	مضمون	صفحات
۱	تاریخ نفاذ و تنسیخ سابقہ قواعد وغیرہ	۱
	باب اول	
۲ تا ۴	اوقات دفتر و تعطیلات و مقام رجسٹری	۱ و ۲
	باب دوم	
۵	عہدہ داران رجسٹری انسپکٹر جنرل رجسٹریشن کے ماتحت ہوں گے۔	۲
۶	حدود یہ اغراض رجسٹری	۲
۷ تا ۱۱	عہدہ داران رجسٹری	۲ و ۳
	باب سوم	
۱۲	مواہیر اور ان کا استعمال	۳
	باب چہارم	
۱۳	بہیوں کی ترتیب	۴
	باب پنجم	
۱۴	طریقہ عمل جبکہ دستاویز غیر زبان میں ہو	۵
	باب ششم	
۱۵ و ۱۶	جائدادوں کا حلیہ یا اُن کے نقشہ جات کا ادخال	۶
	باب ہفتم	
۱۷ تا ۲۵	دستاویز کی پیشی و تنقیح	۶ تا ۸
۲۶	رجسٹر فرد کارروائی	۸
	باب ہشتم	
۲۷ تا ۳۳	پیشی و حضوری میں تاخیر و طریقہ تعین تاوان	۹ تا ۱۱
	باب نہم	
۳۴ تا ۳۸	مکان مسکونہ پر رجسٹری کا کیا جانا	۱۱ تا ۱۳
۳۶	نمونہ کمیشن	۱۲
	باب دہم	
۳۹ تا ۴۵	طریقہ تصدیق و رجسٹری مختارنامہ جات	۱۳ تا ۱۵
	باب یازدہم	
۴۶	تحصیل کرنے والے اشخاص کا اطمینان	۱۶
۴۷ تا ۵۱	تحقیقات قبل از رجسٹری	۱۶ و ۱۷
۵۲ تا ۵۵	اشخاص کی شناخت و طریقہ ابہام	۱۷ و ۱۸
	باب دوازدہم	
۵۶	درخواست طلبی گواہان و طلبانہ	۱۸
	باب سیزدہم	
۵۷	وصیت نامہ جات و اجازت نامہ جات تبنیت کا پیش ہونا۔	۱۹
	باب چہاردہم	
۵۸ تا ۶۲	سربمہر لفافہ جات جن میں وصیت نامہ جات ہوں	۱۹ تا ۲۱
۵۸ و ۵۹	طریقہ کارروائی جبکہ سربمہر لفافہ واپس لیا جائے	۱۹ و ۲۰
۶۰ و ۶۲	،، ،، ،، کھولا جائے	۲۰ و ۲۱

دفعات	مضمون	صفحات
۶۱	طریقہ کارروائی جب کہ وصیت نامہ عدالت کو روانہ کیا جائے	۲۰
	باب پانزدہم	
۶۳ تا ۷۲	عبارت ظہری و صداقت نامہ جات رجسٹری	۲۱ تا ۲۳
۷۳	طریقہ رجسٹری و وصولی رسوم جبکہ دستاویز کی کئی پرت ہوں	۲۳
۷۴	طریقہ رجسٹری جبکہ دستاویز مشتمل بر جائداد موقوعہ ملک سرکار عالی و ملک غیر ہو۔	۲۳
	باب شانزدہم	
۷۶ تا ۸۲	رسائی دستاویز فیس و طریقہ واپسی دستاویز	۲۴ و ۲۵
	باب ہفدہم	
۸۳ و ۸۴	اندراج دستاویزات بر بہی جات	۲۶
۸۵	طریقہ داشت فائل بک	۲۶
۸۷	طریقہ کارروائی جبکہ ایسی دستاویز کی رجسٹری ہوئی ہو جو کسی سابقہ دستاویز کو منسوخ یا اس کی اصلاح کرتی ہو	۲۷
۸۸	طریقہ کارروائی جبکہ کوئی دستاویز جعلی قرار دیگئی یا منسوخ کی گئی ہو۔	۲۸
	باب ہژدہم	
۸۹ و ۹۰	ترتیب و نقل فہرست ہائے بہی جات	۲۸
	باب نوزدہم	
۹۱ تا ۹۹	تلاش دستاویزات	۲۸ تا ۳۰
۹۱ و ۹۲	درخواست بغرض تلاش دستاویز یا معائنہ یا عطائے نقل	۲۸
۹۵	" " " منجانب دفتر سرکاری	۲۹
۹۶	جب بہ بناء تحریک عدالت کسی دستاویز کی تلاش یا نقل کیجائے	۲۹
۹۸	کن صورتوں میں فیس تلاش و معائنہ وصول کی جائیگی	۳۰
۹۹	طریقہ کارروائی جبکہ دستاویز کی تلاش بذریعہ [illegible] کیجائے	۳۰
۱۰۱	رجسٹر بہی جات کا عدالت میں پیش ہونا	۳۰
	باب بستم	
۱۰۱ تا ۱۰۴	یادداشتوں و نقلوں کی روانگی۔	۳۱ و ۳۲
۱۰۶	طریقہ کارروائی جبکہ نقل یا یادداشت بعد اطلاع روانگی گم ہو	۳۲
	باب بست و یکم	
۱۰۷ تا ۱۰۹	رجسٹری میں غلطیاں	۳۲ و ۳۳
۱۰۷	طریقہ کارروائی جبکہ رجسٹری غیر متعلقہ میں ہوئی ہو	۳۲
۱۰۸	طریقہ کارروائی جبکہ رجسٹری غیر متعلقہ دفتر رجسٹری کیا ہوئی ہو۔	۳۳
۱۰۹	سرکاری نقصان کی ذمہ داری	۳۳
	باب بست و دوم	
۱۱۰ تا ۱۱۲	رجسٹری کرنے سے انکار کرنا	۳۴ تا ۳۶
	باب بست و سوم	
۱۱۳ تا ۱۱۶	مرافعہ جات اور دریافت	۳۷
	باب بست و چہارم	
۱۱۷ تا ۱۲۱	فیس و جرمانہ	۳۸
	باب بست و پنجم	

دفعات	مضمون	صفحات
۱۲۱	معافی حضوری عہدہ داران	۳۹
	باب بست و ششم	
۱۲۲ و ۱۲۳	اتلاف دستاویزات لادعوی۔	۳۹ و ۴۰
۱۲۴ تا ۱۲۶	تحفظ بہی جات وغیرہ	۴۰ و ۴۱
	باب بست و ہفتم	
۱۲۷	فیس رجسٹری و کمیشن و تلاش دستاویزات و معائنہ رجسٹرات وغیرہ	۴۱ تا ۴۶
مد (۱) و دفعہ ۱۲۷	شرح فیس رجسٹری دستاویزات جن کی کھتاونی بہی نمبر (۱ و ۴) میں کی جائے۔	۴۲
مد (۲) "	شرح فیس زائد جبکہ رجسٹری دفتر رجسٹرار ضلع یا بلدہ میں کرائی جائے۔	۴۴
مد (۳) "	شرح فیس رجسٹری وصیت نامہ و اختیار نامہ تبنیت و تبنیت نامہ	۴۴
مد (۴) "	شرح فیس بابتہ لفافہ جات وصیتی	۴۴
مد (۵) "	شرح فیس رجسٹری مختار نامہ جات	۴۴
مد (۶) "	شرح فیس کمیشن	۴۴
مد (۷) "	شرح فیس طے مسافت	۴۵
مد (۸) "	شرح فیس معائنہ داخلہ جات بہی و فہرست نمبر ۱ و ۲	۴۶
مد (۹) "	شرح فیس تلاش بہی و فہرست نمبر (۳ و ۴)	۴۶
مد (۱۰) "	شرح فیس معائنہ دیگر داخلہ جات	۴۶
مد (۱۱) "	شرح فیس ترجمہ و نقل	۴۶
مد (۱۲) "	شرح اجرت بابتہ اندراج دستاویز بہ بہی جات و نقل	۴۶
مد (۱۳) "	شرح اجرت نقل۔	۴۶

دفعات	مضمون	صفحات
مد (۱۴) و دفعہ ۱۲۷	شرح فیس بابتہ حفاظت دستاویزات	۴۷
مد (۱۵) "	شرح فیس رجسٹری جبکہ کسی دستاویز پر ضمانت تحریر ہو	۴۷
مد (۱۶) "	شرح فیس رجسٹری جبکہ دستاویز جائداد منقولہ یا غیر منقولہ سے متعلق نہ ہو۔	۴۷
	باب بست و ہشتم	
۱۲۸	جاگیرداران اختیار یافتہ	۴۷
۱۲۹	کل دستاویز علاقہ جاگیر کی رجسٹری علاقہ سرکار میں ہوگی	۴۷
۱۳۰	تقرر سب رجسٹرار جداگانہ بہ اضلاع متفرق	۴۸
۱۳۱	کارروائی بہ دفاتر رجسٹری علاقہ جاگیرات	۴۸
۱۳۲	دفتر رجسٹری جاگیر سرکاری دفتر متصور ہوگا	۴۸
۱۳۳	مصارف بذمہ جاگیردار رہوں گے۔	۴۸
۱۳۴	بہی جات وغیرہ بہ قیمت حاصل کرنے ہونگے	۴۸
۱۳۵	اختیارات سلب ہونیکی صورت میں دفتر رجسٹری جاگیر دفتر رجسٹری سرکاری میں ضم کیا جائیگا۔	۴۸
۱۳۶	حصہ از آمدنی بابتہ حق نگرانی سرکار	۴۸
۱۳۷	رقوم بدر	۴۹
۱۳۸	آمدنی تحت مدات (۶ و ۷ و ۱۱ تا ۱۳) دفعہ ۱۲۷	۴۹
ضمیمہ نمبر (۱)	نمونہ جات بہی و فہرست وغیرہ نمبر ۱ تا ۶	۵۰ تا ۵۲
" نمبر (۲)	نمونہ جات عبارت ظہری وغیرہ نمبر (۱ تا ۴)	۵۳ تا ۵۷
" نمبر (۳)	نمونہ رجسٹر اقتباس مختار نامہ جات	۵۸
" نمبر (۴)	نمونہ رجسٹر انفساخ مختار نامہ جات	۵۸

قواعد تحت قانون رجسٹری دستاویزات

نشان (۴) بابتہ ۱۳۲۵ ف

| تاریخ نفاذ | **دفعہ ۱** ۔ قواعد ہذا جن کو سرکار عالی نے بروئے اختیارات مُصلہ تحت قانون رجسٹری نشان (۴) ۱۳۲۵ ف منظور فرمایا ہے تاریخ جریدہ اعلامیہ سے ایکماہ بعد نافذ ہوں گے ۔ |

| تنسیخ | تاریخ نفاذ سے موجودہ قواعد رجسٹری، نیز ایسے جملہ احکام و گشتیات متعلقہ جو قواعد ہذا کے مغائر ہوں منسوخ ہوں گے |

باب اوّل

اوقات دفتر اور تعطیلات و مقام رجسٹری

دفعہ ۲ عموماً دفتر رجسٹری کا وقت وہی ہوگا جو مقامی عدالتوں کا ہوا کرتا ہے ۔ عہدہ داران مشترکہ عدالت و رجسٹری کے لئے لازم ہوگا کہ اس کام کے لئے وقت مختص کردیں ۔ تاکہ اہل معاملہ کو سہولت ہو ۔ ہر حالت میں دفتر کے منظر عام پر اوقات رجسٹری بطور نوٹس کے دو زبانوں میں ایک ملکی اور دوسری اردو لکھکر چسپاں کئے جائیں گے ۔ اسی اعلان میں عہدہ دار رجسٹری کنندہ کے قیام گاہ کا بھی پتہ درج رہیگا ۔ بلا منظوری انسپکٹر جنرل رجسٹریشن عام اوقات کی تبدیل نہ ہوسکیگی ۔

دفعہ ۳ ۔ دفاتر رجسٹریشن کے عام یا خاص تعطیلات وہی ہوں گے ۔ جو سرکار عالی نے دوسرے دفاتر سرکار عالی کے لئے بذریعہ حکم عام یا خاص منظور فرمائے ہوں ۔

دفعہ ۴ ۔ عموماً ایام تعطیلات میں دستاویزات رجسٹری کے لئے قبول نہ کی جائیں گی ۔ اور بصورت ضرورت شدید جب کوئی سب رجسٹرار تعطیلات میں دستاویز رجسٹری کے لئے قبول کرے تو اُس پر لازم ہوگا کہ اُسکی مفصل کیفیت سے فوراً رجسٹرار ضلع کو اطلاع کردے ۔ مگر جب کبھی

بذریعہ کمیشن اہل معاملہ کے مقام سکونت پر تعطیلات میں رجسٹری کی جائے تو ایسی صورت میں رجسٹرار ضلع کو اطلاع دینے کی ضرورت نہیں۔ اور نہ اس دفعہ سے اندراجات دستاویزات یا ویسی دستاویزات کی ممانعت متصور ہوگی۔ عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو یہ جائز نہ ہوگا کہ اپنے مکان سکونت پر رجسٹری کرے۔

باب دوم

(دفعات (۳ تا ۷) قانون رجسٹری)

عہدہ داران رجسٹری

عہدہ داران رجسٹری انسپکٹر جنرل رجسٹریشن کے تحت یا زیر نگرانی ہونگے

دفعہ ۵۔ تمام عہدہ داران رجسٹری ممالک محروسہ سرکار عالی، اور ایسے عہدہ دار جاگیرات کے جن کو رجسٹری کے اختیارات عطا کئے گئے ہوں انسپکٹر جنرل رجسٹریشن کے ماتحت یا زیر نگرانی رہیں گے۔ انسپکٹر جنرل رجسٹریشن کے تحت موجودہ انسپکٹروں کے علاوہ حسب ضرورت اور چند انسپکٹر بغرض تنقیح دفاتر رجسٹریشن مقرر کئے جاسکیں گے۔

حدود باغراض رجسٹری

دفعہ ۶۔ علاقہ سرکار عالی اور صرف خاص مبارک میں مقاصد رجسٹری کے لئے عموماً اضلاع اور حصص اضلاع (تعلقات) کے وہی حدود قائم رہیں گے جو عدالتی اغراض کے لئے اس وقت مقرر ہیں۔ یا آئندہ مقرر ہوں۔ رجسٹرار بلدہ کے حدود ارضی وہی ہوں گے۔ جو مجلس عالیہ عدالت کے اجلاس ابتدائی اور عدالت دیوانی بلدہ کے لئے مقرر ہیں۔ جاگیرات مقتدر کے حدود ارضی وہی ہوں گے۔ جو بوقت عطا یا تجدید اختیارات سرکار سے مقرر کئے جائیں۔

دفعہ ۷۔ (الف) عہدہ داران سرکاری جن سے رجسٹری کا کام تو متعلق ہے۔ لیکن کوئی معاوضہ حق الخدمت سررشتہ رجسٹری سے نہیں ملتا۔ عہدہ دار بحیثیت عہدہ ہوں گے۔

(ب) عہدہ داران جو سررشتہ رجسٹری سے تنخواہ پاتے ہیں۔ خاص عہدہ دار سررشتہ ہونگے

(ج) عہدہ دار جو دوسرے سررشتہ کے ملازم ہوں گے۔ اور جن کو فیس رجسٹری سے ایک مقررہ حصہ پانے کا حق ہوگا۔ عہدہ داران مشترکہ ہوں گے۔

(د) جو عہدہ دار عارضی طور پر منتخب ہوں۔ جن کے حق الخدمت کا تعین سرکار عالی حسب صوابدید کریگی۔ وہ اعزازی عہدہ دار ہوں گے۔ اور اُن کو وظیفہ کا کوئی استحقاق نہ ہوگا۔

دفعہ ۸ ۔ نظار عدالت ہائے دیوانی ضلع اپنے اپنے حدود ضلع میں بحیثیت عہدہ رجسٹراران اضلاع حسب حال رہیں گے۔ بلدہ میں ایک خاص عہدہ دار رجسٹرار کے نام سے حسب حال مقرر رہیگا۔ جس کے تحت موجودہ سب رجسٹرار کے علاوہ حسب ضرورت اور بھی سب رجسٹرار یا جائنٹ سب رجسٹرار مقرر کیئے جائیں گے۔

دفعہ ۹ ۔ مستقر اضلاع کے دفاتر سب رجسٹرار دفاتر رجسٹراران اضلاع میں شامل رہیں گے جہاں پر ایک سب رجسٹرار مقرر ہوگا۔ جو زیر نگرانی رجسٹرار ضلع علاوہ اختیارات سب رجسٹراری کے اختیارات رجسٹرار ضلع بھی بہ استثنا ء اختیارات مرافعہ مندرجہ دفعات (۶۶ و ۶۷) قانون رجسٹری استعمال کرے گا۔

دفعہ ۱۰ ۔ تعلقات میں جو مستقر ضلع کے تعلقات نہ ہوں۔ عموماً منصف اُس وقت تک سب رجسٹرار رہیں گے۔ جب تک کہ ایسے تعلقات میں علیحدہ عہدہ دار سررشتہ یا آنریری سب رجسٹرار مقرر نہ کیئے جائیں۔

دفعہ ۱۱ ۔ جب یہ مناسب معلوم ہو کہ کسی تعلقہ میں ایک سے زائد عہدہ دار مامور کیئے جائیں۔ تو جو عہدہ دار مستقر منصفی پر مقرر ہو گا۔ وہ سب رجسٹرار رہیگا۔ اور دوسرے مقام یا مقامات پر جو عہدہ دار رجسٹری کے لئے نامزد کیئے جائیں۔ وہ جائنٹ سب رجسٹرار کہلائینگے۔ ان عہدہ داروں کے حدود ارضی کی تقسیم کی ضرورت نہ ہوگی۔ اہل معاملہ کو جہاں سہولت ہو اس تعلقہ کے کسی دفتر رجسٹری میں دستاویزات رجسٹری کے لئے پیش کرسکیں گے

باب سوم

دفعہ ۸ قانون رجسٹری

مواہیر اور ان کا استعمال

دفعہ ۱۲ ۔ (الف) مہر ہمیشہ رجسٹری کرنے والے عہدہ دار کی ذاتی نگرانی میں رہیگی

(ب) دفتر رجسٹری کی مہر بغرض تصدیق رجسٹری لازماً استعمال کی جائے گی۔ نیز دستاویزات مفصلہ ذیل کے لئے بھی استعمال کی جاسکے گی۔

(۱) مختار ناموں مصدقہ تحت دفعہ ۲۷ قانون رجسٹری

(۲) حکم نامجات طلبی و احکام اجرائی کمیشن تحت دفعات (۲۷ و ۳۰ و ۳۲) قانون رجسٹری۔

(۳) مصدقہ نقول تحت دفعہ ۵۰ قانون رجسٹری

(۴) نقول یادداشت پیش شدہ تحت دفعات (۵۸ لغایتہ ۶۱) قانون رجسٹری تحت دفعات (۱۰۴ تا ۱۰۷) قواعد ہذا۔

(۵) رجسٹری کے انکاری احکام کے نقول معطیہ تحت دفعات (۶۵ و ۶۷) قانون رجسٹری

(۶) محولہ بالا کے سوا دوسرے کوئی نقول جو فریقین کو عطا کئے جائیں۔

(۷) تراجم روانہ کردہ تحت دفعات (۱۰۴ تا ۱۰۷) قواعد ہذا۔

(۸) مقدمات مرافعہ میں رجسٹروں کے فیصلوں کی نقول

(۹) پارینہ بہی جات ورجسٹروں سے جدید رجسٹروں میں اندراجات کی تصدیق کے لئے

نوٹ:۔ اگر کسی رجسٹری کرنے والے عہدہ دار کے پاس عارضی طور پر متذکرۂ بالا مہر مہیا نہ رہے تو بھی رجسٹری کا کام حسب معمول ہوتا رہے گا۔ اور ایسی دستاویزات کے صداقت ناموں پر تا تیاری جدید مہر باجازت انسپکٹر جنرل رجسٹریشن عدالت یا سررشتہ مال کی مہر (جیسی صورت ہو) ثبت کی جا سکے گی۔

باب چہارم

(دفعات (۹ و ۵۴) قانون رجسٹری)

بہیوں کی ترتیب

دفعہ ۱۳ بہی جات اور اُن کے نمونے۔

(۱) بہی نمبر (۱ تا ۵) حسب نمونہ جات مندرجہ ضمیمہ نمبر (۱) رکھے جائیں گے۔

(۲) جہاں ضرورت ہو بہ منظوری انسپکٹر جنرل رجسٹریشن ایک سے زیادہ بہی جات بھی وقت واحد میں بہ نظر سہولت اندراج دستاویزات رکھی جا سکیں گی۔

(۲) بہی نمبر (۱) کے ساتھ ہر دفتر میں ایک فائل بک رہیگی۔ اسمیں حسب ذیل کاغذات شریک رہیں گے

(الف) نقول نقشہ جات و خاکہ جات حسب منشاء دفعہ ۱۴ قانون رجسٹری۔

(ب) نقول اور یادداشت دستاویزات رجسٹری شدہ حسب دفعات (۵۸ تا ۶۱) قانون رجسٹری و دفعات (۱۰۴ تا ۱۰۷) قواعد ہذا۔

(ج) نقول صداقت ناجات نیلامی حسب دفعہ ۸۶ قانون رجسٹری۔

(۴) علاوہ فائل بک مذکورہ کے اور ایک فائل بک موسوم بہ "ضمیمہ فائل بک" ہر دفتر رجسٹری میں رہے گی۔ جس میں نقول و تراجم تحت دفعہ ۱۲ و ۱۹ قانون رجسٹری شریک کئے جائیں گے اس کے علاوہ بہی مذکور کی ایک اور فائل بک موسوم بہ "فائل بک دستاویزات انجمن امداد باہمی" رکھی جائیگی جس میں انجمن مذکور کے مطبوعہ دستاویزات کی کاپیاں شریک کی جائینگی۔

(۵) اگر کسی دفتر رجسٹری میں کوئی جلد بہی جات ختم ہو جائے تو دستاویز رجسٹری کے لئے لینے سے انکار نہ کیا جائے گا۔ بلکہ ایسے دستاویز کے متعلق تمام امور تصدیقی کی تکمیل کی جائے گی۔ اور عبارت سارٹیفکٹ جدید بہی کے وصول کے بعد درج کرنا ہوگا۔ اور جدید بہی کے وصول ہونے تک ایسی دستاویزات عہدہ دار رجسٹری کنندہ کے دفتر میں محفوظ رہینگی۔

باب پنجم

دفعہ ۱۹ قانون رجسٹری

طریقہ عمل اگر دستاویز اردو زبان میں تحریر نہ کی گئی ہو

دفعہ ۱۴۔ (الف) سوائے زبان اردو کے اور کسی زبان میں اگر دستاویز پیش ہو۔ تو اس کا صحیح ترجمہ اور نقل مطابق اصل اس دستاویز کے ساتھ پیش ہونا لازم ہوگا۔

نقل اور ترجمہ ایسی دستاویز کے ساتھ منسلک نہ ہونے کی صورت میں عہدہ دار رجسٹری دستاویز کی رجسٹری سے انکار کرے گا۔ ایسے تراجم اور نقول جو دفتر رجسٹری میں داخل ہوں۔ انکی فیس مقابلہ اور تصحیح وغیرہ کی قرارداد اُن احکام کے مطابق ہوگی۔ جو اس بارہ میں تاحال نافذ ہیں۔ یا آئندہ وقتاً فوقتاً بہ صیغہ رجسٹریشن جاری ہوں۔

(ب) جب کوئی مصدقہ مختار نامہ کوئی مختار دستاویز کے ساتھ پیش کرے۔ یا دستاویز کے متعلق کوئی اور مختار نامہ پیش ہو۔ اور ایسے مختار ناجات سوائے زبان اردو کے کسی دوسری زبان میں ہوں تو اُن کا صحیح ترجمہ مصدقہ زبان اردو میں پیش کرنے کے لئے عہدہ دار رجسٹری حکم دیگا۔

باب ششم

دفعات (۲۱ و ۲۲) قانون رجسٹری

جائدادوں کا حلیہ یا اُن کے نقشہ جات کا ادخال

دفعہ ۱۵ نقشہ جات اُس صورت میں طلب کئے جاسکتے ہیں جبکہ جائداد کی شناخت کیلئے امور مندرجہ دفعہ ۲۱ قانون رجسٹری کی تکمیل نہ ہوتی ہو۔ یا تفصیل مندرجہ سے کسی اور طور پر جائداد شناخت نہ ہوسکتی ہو۔ یعنی اہل معاملات سے بے ضرورت نقشہ جات طلب نہ کئے جائیں گے بغیر اسکے کہ خود اہل معاملہ دستاویزات کے ساتھ نقشہ جات پیش کریں۔

دفعہ ۱۶ ۔ جو دستاویز پہلے رجسٹری ہوچکی ہو۔ اور اسمیں جائداد مندرجہ کی شناخت کیلئے جملہ امور محکومہ دفعہ ۲۱ قانون رجسٹری کی تکمیل ہوگئی ہو۔ یا جس دستاویز کے صحیح نقول تحت دفعہ ۵۹ یا ۶۰ قانون رجسٹری وصول ہوکر دفتر رجسٹری میں موجود ہوں۔ تو ایسی دستاویز رجسٹر شدہ کے حوالہ سے اگر کسی دوسری دستاویز رجسٹری طلب میں جائداد مندرجہ سابقہ کا ذکر کیا جائے تو اس آخرالذکر دستاویز میں پھر اسی جائداد کی مکرر تفصیل یا نقشہ جات کے ادخال کی ضرورت نہ ہوگی۔ اور صرف یہ حوالہ کافی متصور ہوگا۔

باب ہفتم

دفعات (۲۱ الف ۱۴۔ ۱۵۔ ۲۲۔ ۲۳۔ ۳۴۔ ۸۹) قانون رجسٹری

دستاویزات کی پیشی و تنقیح

دفعہ ۱۷ ۔ دستاویزات رجسٹری کے لئے عہدہ دار رجسٹری کے پاس دست بدست پیش کی جائیں گی۔ کوئی چپراسی یا کسی اور شخص کے حوالہ نہ کی جائیں گی۔ اور نہ ٹپہ پر وصول شدہ

دستاویزات بغرض رجسٹری قبول کی جائینگی - بہ استثناء اُن دستاویزات کے جو حسب دفعہ ۸۰ وصول ہوں۔

دفعہ ۱۸ - ہر عہدہ دار رجسٹری پر لازم ہے - کہ دستاویزات کو رجسٹری کے لئے قبول کرنیکے قبل ان امور کی تنقیح خود کرے جو قانون رجسٹری یا قواعد ہذا کی رو سے ضروری ہوں - اگر کوئی معمولی وخفیف نقائص دستاویز میں ظاہر ہوں جن کی اصلاح ہوسکتی ہو - تو عہدہ دار رجسٹری اہل معاملہ کو ضروری ہدایت دیکر دستاویز واپس کرے گا - یا اُس کی اصلاح کرائیگا - تاکہ بعد درستی پیش کی جائے مثلاً دستاویز کسی اور سب رجسٹرار کے دفتر میں پیش ہونے کے لائق ہو - یا یہ کہ بغیر مختار نامہ کے کسی مختار نے پیش کیا ہو - یا یہ کہ ترجمہ یا نقشہ جو لازمی ہو منسلک نہ ہو - یا یہ کہ بین السطور کوئی عبارت درج کیگئی ہو - یا کوئی لفظ مشکوک یا چھیلا گیا ہو - اور اس پر دستخط نہ کیگئی ہو - یا تاریخ تکمیل دستاویز درج نہ ہو - یا یہ کہ تاریخ تکمیل دستاویز خریدی اسٹامپ کے قبل درج کیگئی ہو - ایسی صورت میں عہدہ دار رجسٹری اہل معاملہ کو صرف ہدایت دے سکیگا - مگر بطور خود اس کی اصلاح نہ کرسکیگا۔

دفعہ ۱۹ - دستاویز رجسٹری کے لئے قبول کرنے کے قبل ضروری عبارت بین السطور یا مشکوک یا محکوک کے متعلق دستاویز کے آخر پر نوٹ کرکے اس پر تکمیل کنندہ کے دستخط لئے جائینگے۔

دفعہ ۲۰ - کسی دستاویز کے منسلکہ نقشہ یا خاکہ کی ہر نقل پر صحت کی تصدیق تکمیل کنندہ دستاویز یا اُس کے باضابطہ مختار کے دستخط سے کی جائے گی۔

دفعہ ۲۱ - جب کوئی دستاویز مع مثنیٰ و مثلث بغرض رجسٹری پیش کی جائے - تو عہدہ دار رجسٹری مثنیٰ و مثلث کی نسبت وہی عمل کرے گا جیسا کہ اصل دستاویز کی نسبت کیا گیا ہے - اگر کوئی فرق معلوم ہو تو دستاویز بغرض رجسٹری قبول کرنے سے قبل اُس کے پیش کنندہ کو اُس کے مطابق کرنے کا حکم دیا جائے گا - اگر اصل کے ساتھ کوئی نقشہ یا خاکہ ہے - تو مثنیٰ و مثلث کے ساتھ بھی اس کی ایک نقل منسلک کرنی ہوگی۔

دفعہ ۲۲ (۱) اسقام نہ ہونے کی صورت میں یا اُن کے رفع کرنے کے بعد اگر دستاویز کمر پیش کی جائے - تو عہدہ دار رجسٹری دستاویز پر تاریخ وقت اور پیش کرنے کا مقام درج کریگا - اور ایسی عبارت ظہری پر فریق پیش کنندہ کے دستخط لے گا۔

(۲) اگر مقررہ عبارت پیشی درج ہو جانے کے بعد بھی محولہ بالا اسقام میں سے کوئی سقم پایا جائے تو بھی بغرض درستی دستاویز واپس دی جا سکتی ہے۔ اور پھر بعد رفع سقم اگر اندر دن مدت پیشی دستاویز پیش ہو تو اس پر مکرر عبارت پیشی درج کی جائے گی۔

دفعہ ۲۳ - (۱) پیش کرنے کی مدت مقررہ گذرنے کے بعد بھی جرمانہ داخل کرنے پر دستاویز کے پیش کرنے کی اجازت دی جا سکیگی۔ لیکن عہدہ دار رجسٹری کنندہ اگر وہ سب رجسٹرار ہے رجسٹرار کی اجازت وصول ہونے تک اس کی رجسٹری ملتوی کر دیگا۔

(۲) اگر دستاویز تحت قانون اسٹامپ سرکار عالی رسوم عائد کئے جانے کے قابل ہو اور حسب ضابطہ اسٹامپ نہ لگایا گیا ہو یا اسٹامپ ناقص القیمت پر پیش ہوئی ہو۔ تو عہدہ دار رجسٹری کنندہ حسب باب (۴) قانون اسٹامپ نشان (۴) بابتہ ۱۳۳۱ف دستاویز ضبط کر کے تعلقدار ضلع کے پاس بغرض کارروائی بھیج دیگا۔ اور دستاویز کی رجسٹری ملتوی کر دے گا۔

تعلقدار ضلع کے پاس دستاویز روانہ کرنے سے پہلے عہدہ دار رجسٹری کنندہ تکمیل و تحریر دستاویز کی تصدیق، یا کوئی شہود ہوں تو ان کی شہادت قلمبند کر سکتا ہے۔

دفعہ ۲۴ - اگر کسی اہل معاملہ کو اسٹامپ دستاویز کے متعلق شبہہ ہو تو وہ قبل پیش کرنے دستاویز کے عہدہ دار رجسٹری کنندہ سے رسوم اسٹامپ کے متعلق دریافت کر سکتا ہے۔ اور عہدہ دار رجسٹری کنندہ اس کو اسٹامپ کی مقدار کی بابتہ صرف اپنی رائے بتا سکتا ہے۔ ایسی صورت میں دستاویز کے ضبط کرنے کی ضرورت نہیں۔ لیکن اگر اہل معاملہ اس بتائی ہوئی مقدار کا وثوق چاہتا ہو تو عہدہ دار رجسٹری کنندہ اس کو ہدایت کر سکتا ہے۔ کہ وہ حسب منشاء قانون اسٹامپ تعلقدار ضلع کے پاس رجوع ہو جائے۔

دفعہ ۲۵ - اگر کوئی دستاویز تحت قانون رسوم عدالت نشان (۶) ۱۳۲۴ف قابل ادائی رسوم ہو۔ اور اسٹامپ نہ لگایا گیا ہو۔ یا کم اسٹامپ لگایا گیا ہو۔ تو وہ دستاویز فریق پیش کنندہ کو بغرض تکمیل رسوم اسٹامپ واپس کر دی جائے گی۔

رجسٹر فرد کارروائی

دفعہ ۲۶ - دفتر رجسٹری میں زیر تصفیہ دستاویزات کے متعلق وقتاً فوقتاً جو کارروائی ہو

اس کے اندراج کیلئے ایک رجسٹر فرد کارروائی رکھا جائے گا۔ اس رجسٹر میں صرف انھیں دستاویزات پیش شدہ کی مختصر کارروائی کا اندراج ہوگا جن کی نسبت نہ انکار کیا جا سکتا ہو۔ اور نہ اوسکی رجسٹری اس روز ہو سکتی ہو۔ مثلاً دستاویز پیش تو ہوئی مگر معمولی غلطیوں کی اصلاح کے لئے واپس کی گئی۔ یا یہ کہ بعد پیش ہونے دستاویز کے فریق یا شہود کی طلبی کے انتظار میں ملتوی رکھی گئی۔ یا یہ۔ رجسٹرار ضلع سے اس دستاویز کے متعلق کچھ استفسار کیا گیا ہو۔ وغیرہ وغیرہ اس رجسٹر میں حسب ذیل اندراجات بھی کئے جائیں گے۔

(۱) سہواً دستاویز قبول کر لی گئی تھی۔ اور قبل رجسٹری علم ہونے پر کہ یہ کسی اور دفتر سب رجسٹراری میں پیش ہونی چاہئے تھی۔ دستاویز واپس کی گئی۔

(۲) دستاویز ایسے شخص نے پیش کی تھی۔ جو مجاز پیش کرنے کے نہ تھا۔ اس لئے واپس کر دی گئی۔

(۳) دستاویز رجسٹری کے لئے قبول تو کیگئی۔ مگر حسب درخواست پیش کنندہ بغیر رجسٹری واپس کر دی گئی

(۴) لفافہ سر بمہر اس لئے واپس کیا گیا کہ اس پر مہر درست نہیں تھی۔ یا یہ کہ اس پر وصی کے یا اس کے مختار مجاز کے دستخط نہیں تھے۔ یا نوعیت دستاویز ملفوفہ لفافہ پر درج نہیں کیگئی تھی۔

رجسٹر میں تاریخ کے اندراج کے محاذی عہدہ دار رجسٹری کے دستخط رہیں گے۔ اس رجسٹر کے نقول فریق متعلق دستاویز یا ورثاء اہل معاملہ جو دعویدار ہوں اُن کو تو دئے جائیں گے۔ لیکن غیر متعلق اشخاص کو نہیں دئے جائیں گے۔

باب ہشتم

دفعات (۱۸ و ۱۹ و ۲۸) قانون رجسٹری

پیشی اور حضوری میں تاخیر

دفعہ ۲۷۔ ۱۔ اگر دستاویز جو رجسٹری کیلئے پیش ہوئی ہو اس پر تاریخ تکمیل دستاویز درج نہ ہو تو عہدہ دار رجسٹری کنندہ اسکی تکمیل کرا سکیگا۔

(۲) اسناد نیلامی پر عہدہ دار عدالت یا مال نے جس تاریخ دستخط کئے ہوں ۔ وہی تاریخ تکمیل دستاویز متصور رہو گی۔

(۳) تاوان کی ادائی سے بچنے کے لئے دستاویز پر کسی دوسری تاریخ تکمیل کا درج کیا جانا جائز نہ ہوگا۔ بلکہ دستاویز پر جو اصلی تاریخ درج ہو ۔ وہی تاریخ تکمیل متصور ہوگی ۔

دفعہ ۲۸ ۔صورت ہائے ذیل میں رجسٹری سے انکار کیا جائیگا۔ اگر

(الف) دستاویز پر تاریخ تکمیل درج نہ ہو۔

(ب) تاریخ تکمیل دستاویز بدل دیگئی ہو۔

(ج) غیر ممکن تاریخ کا اندراج ہوا ہو۔

(د) ایسی تاریخ لکھی گئی ہو جو خریدی اسٹامپ کی تاریخ کے قبل کی ہو۔ بشرطیکہ صحیح تاریخ معلوم نہ ہو سکتی ہو۔

دفعہ ۲۹ تحت دفعات (۱۹ و ۲۸) قانون رجسٹری بعد ادائی جرمانہ رجسٹری کیلئے درخواستیں تو تحریری ہونگی مگر اُن پر اسٹامپ کی ضرورت نہیں ہے فریق متعلقہ دستاویز کا تحریری بیان ان دفعات کے تحت بمنزلہ درخواست متصور ہوگا

دفعہ ۳۰ ۔تحت دفعات (۱۹ و ۲۸) قانون رجسٹری دستاویز مدت مقررہ کے بعد پیش ہونے اور تکمیل کنندہ کی دیر حاضری کی بابتہ تاوانات کا تعین حسب طریقہ ذیل کیا جائے گا :۔

جبکہ تعویق مدت مقررہ سے ایک ہفتہ سے زائد نہ ہو . . . . مساوی فیس رجسٹری

جبکہ تعویق مدت مقررہ سے ایک ہفتہ سے زائد ہو مگر ایک ماہ شمسی سے زائد نہو ... دو چند فیس رجسٹری

جبکہ تعویق مدت مقررہ سے ایک ماہ سے زائد مگر دو ماہ سے زائد نہ ہو ... پنج گونہ فیس رجسٹری

جبکہ تعویق مدت مقررہ سے دو ماہ سے زائد مگر چار ماہ سے زائد نہ ہو . . . . ده گونہ فیس رجسٹری

تشریح) یہ جرمانہ علاوہ مقررہ فیس رجسٹری کے ہوگا۔ نیز فیس رجسٹریشن میں باغراض دفعہ ہذا زرکمیشن یا زائد فیس بموجب دفعہ ۲۱ قانون رجسٹری یا اجرت ترجمہ یا نقول شریک نہیں کی جائے گی۔

دفعہ ۳۱ ۔ایک ہی دستاویز یا ایک سے زائد شخصیات رجسٹری کے لئے پیش ہونے کی صورت میں تاوان متذکرہ دفعہ ۳۰ بالا صرف ایک ہی دستاویز کے لئے لیا جائے گا۔

دفعہ ۳۲ ۔جب ایک سے زائد مرتبہ ایک ہی دستاویز کے لئے تاوان حسب دفعات بالا

وصول کرنے کی ضرورت لاحق ہو تو ایسی صورت میں دوسری مرتبہ یا اُس کے مابعد اور تعویقات کی بابتہ اسی قدر تاوان لیا جائے گا۔ جو بعد منہائی تاوان سابقہ دوسرے تاوان کی مقدار کو بموجب مدت تعویق حسب دفعہ ۳۱ قواعد رجسٹری پورا کرسکے۔

دفعہ ۳۳ ۔ جب کوئی درخواست تحت دفعہ (۱۹ و ۲۸) قانون رجسٹری کسی سب رجسٹرار کے پاس پیش کی جائے تو اُس کو رجسٹرار کے پاس حکم کے لئے بھیجدینا لازم ہوگا۔ خواہ اس کی رائے میں وجوہ تاخیر معقول ہوں یا نہ ہوں۔ بریں ہم اس کی ممانعت نہیں ہے کہ قبل روانگی دستاویز سب رجسٹرار تکمیل کنندہ کا اقبال قلمبند کرلے۔

باب نہم

دفعات (۲۵ و ۲۷ و ۳۲) قانون رجسٹری

مکان مسکونہ پر رجسٹری کا کیا جانا

دفعہ ۳۴ ۔ کسی مکان پر رجسٹری کرنے کی درخواست تحریر ہونی چاہئے جس میں وجوہ عدم حاضری دفتر رجسٹری درج رہیں گے۔ ایسی درخواست ہر ممکنہ صورت میں اُسی شخص کے دستخط سے پیش ہوگی جس کی جانب سے درخواست پیش کی جائے۔ ایسی درخواست کاغذ اسٹامپ پر ہونے کی ضرورت نہیں ہے۔

دفعہ ۳۵ ۔ اگر عہدہ دار رجسٹری کنندہ کے نزدیک دفتر سے اس کی غیر حاضری مخل کار رجسٹری ہوگی۔ یا یہ کہ دفتر رجسٹری بند کرنے کی ضرورت ہوگی۔ نیز یہ کہ ایسی شکل دفعہ ۲۵ قانون رجسٹری کے تحت واقع نہ ہو۔ تو بشرط امکان عہدہ دار رجسٹری کنندہ کمیشن جاری کرسکیگا۔

دفعہ ۳۶ ۔ (۱) رجسٹرار ضلع اپنے ضلع کے حدود کے اندر مقام مسکونہ پر بغرض رجسٹری جاسکیگا۔ لیکن سب رجسٹرار اپنے حدود مقررہ کے باہر نہ جاسکیگا۔

(۲) رجسٹرار بلدہ اپنے حدود معمولی کے اندر مقام مسکونہ پر جاسکے گا۔ یا کمیشن جاری کرسکے گا۔ لیکن حدود معمولی کے باہر ممالک محروسہ سرکار عالی میں بوساطت عہدہ دار دفتر رجسٹری متعلقہ صرف کمیشن جاری کرسکیگا۔

(۳) حسب دفعات (۲۵ و ۲۷ و ۳۲) قانون رجسٹری جو کمیشن جاری کیا جائیگا وہ حسب نمونہ ذیل ہوگا:—

نمونہ کمیشن

بخدمت

ہرگاہ منسلکہ مختارنامہ / دستاویز تحریر شدہ مورخہ...... و تکمیل کردہ مسمی..... دفتر ہذا میں بغرض تصدیق / رجسٹری پیش کیا گیا ہے ۔ اور ہرگاہ یہ ضروری ہے کہ یہ دریافت عمل میں لائی جائے کہ آیا مسمی......... نے اس کو بطیب خاطر تکمیل کیا ہے ۔ یا کیا ۔ یا فلاں.... بن فلاں ساکن .... کا جو آپ کے حدود اختیارات ارضی میں سکونت پذیر ہے بیان قلمبند کیا جائے ۔

لہذا آپ کو لکھا جاتا ہے ۔ کہ مسمی کا بیان یا خود قلمبند کریں ۔ یا بیان قلمبند کرنے کا کسی دوسرے کو حکم دیں ۔ اور یہ کمیشن مع بیانات اندرون تاریخ ماہ ۱۳ ف دفتر ہذا پر واپس کی جائے ۔

میری دستخط و مہر عدالت سے بتاریخ..... سنہ جاری ہوا ۔

دستخط عہدہ دار رجسٹری　　مہر

(۴) جبکہ درخواست کنندہ کمیشن عہدہ دار رجسٹری کے حدود ارضی میں سکونت رکھتا ہو ۔ اور وہ خود نہ جاسکے ۔ تو کسی اہلکار دفتر کے ذریعہ کمیشن کی تکمیل کرائی جاسکے گی ۔ اور اگر کسی اور سب رجسٹرار کے حدود میں سکونت ہو تو اُس سب رجسٹرار کے توسط سے کمیشن جاری ہوگا جسکے پاس ایسے کمیشن کی اجرائی کی تحریر پہونچے ۔ اور اگر وہ خود مکان مسکونہ پر نہ جاسکتا ہو تو بذریعہ اہلکار حسب صراحت بالا تصدیق کی کارروائی کرے گا ۔

(۵) جب کمیشن بغرض تصدیق و تکمیل و تحریر دستاویز اجرا ہو تو حسب ذیل عبارت کے ساتھ تصدیق کرکے کمشنر دستاویز عہدہ دار متعلقہ کے پاس واپس بھیجدیگا ۔

مسمی..... بن مسمی ...... کے مسکن واقع ..... پر جاکر آج میں نے مسمی مذکور کا اظہار قلمبند کیا جسکو میں خود جانتا ہوں یا جسکی شناخت کا اطمینان فلاں (مع تعریف) سے مجھ کو ہوا اور مسمی مذکور نے دستاویز ( ) کی تکمیل و تحریر سے اقبال / انکار کیا ۔ دستخط تکمیل کنندہ دستاویز ۔

دستخط گواہاں　　دستخط کمشنر

نوٹ :- (الف) جہاں کمشنر کے روبرو زرثمن کے وصول کا اقرار کیا جائے تو وہ اپنی عبارت ظہری میں حسب ذیل اضافہ کرے گا :-

اور مبلغ ...... (یا اشیاء) بابتہ زرثمن یا جزو زرثمن کی وصولیابی کا اقبال کیا۔

(ب) جہاں کمشنر کی موجودگی میں زرثمن ادا کیا جائے۔ تو وہ اپنی عبارت ظہری میں حسب ذیل اضافہ کرے گا:-

میں یہ بھی تصدیق کرتا ہوں کہ مبلغ ...... (یا اشیاء بہ تصریح) میرے مواجہ میں مسمی...... مذکور کو ادا کئے گئے (تحویل میں دئے گئے)

اس عبارت ظہری کے نیچے ادا کنندہ اور وصول کنندہ کے دستخط بھی لئے جائیں گے

(۶) کمشنر کی رپورٹ وصول ہونے پر عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو اطمینان ہونے کی صورت میں وہ اس رپورٹ کے نیچے عبارت ذیل درج کریگا۔

بہ اعتماد رپورٹ بالا میں اس امر کی تصدیق کرتا ہوں کہ مسمی مذکور نے اس دستاویز کو تکمیل کیا ہے / مختار نامہ کو تکمیل کیا ہے

دستخط عہدہ دار رجسٹری کنندہ مع تاریخ وماہ وسنہ

دفعہ ۳۷ - کمشنر اسی طرح بیانات گواہان قلمبند کر سکیگا جس طرح کہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ اور کمشنر کے روبرو شہادت دینے سے انکار کرنا ویسا ہی مستلزم سزا ہوگا جیسا کہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ کے روبرو شہادت دینے سے انکار کرنا۔

دفعہ ۳۸ - بشرط ضرورت اس بات کے اطمینان کے لئے کہ آیا دستاویز بطیب خاطر تکمیل کرنا تسلیم کیا گیا ہے۔ یا نہیں۔ اس کے متعلقہ واقعات کی نسبت عہدہ دار رجسٹری کنندہ کمشنر کا بیان قلمبند کر سکیگا۔

باب دہم

دفعہ (۲۷) قانون رجسٹری

مختار نامہ جات

دفعہ ۳۹ (۱) کسی مختار نامہ کی تکمیل عہدہ دار رجسٹری کنندہ کے مواجہ میں کیجائے تو شخص تکمیل کنندہ کی شناخت کے اطمینان کے بعد اور بشرط ضرورت دستخط کے محاذی علامت ابہام حاصل کرنے کے بعد اس کی تصدیق حسب ذیل عبارت میں کی جائے گی:-

میرے مواجہہ میں بمقام .... بتاریخ ...... سنہ ...... مسمی ...... (مع تعریف) نے تکمیل کیا۔

مقام کی صراحت اسوقت کی جائے جبکہ دفتر رجسٹری کے علاوہ کسی اور مقام مثلاً ذاتی مسکن وغیرہ پر دستاویز تکمیل کی جائے۔ جس سے میں خود واقف ہوں۔ یا جسکی شناخت مسمی فلاں فلاں (مع تعریف) نے وثوق کے ساتھ کی ہے۔ جن سے میں واقف ہوں۔ دستخط عہدہ دار رجسٹری

دستخط تکمیل کنندہ وگواہان۔ مہر

(۲) جب مختارنامہ جس کی تکمیل عہدہ دار رجسٹری کنندہ کے مواجہہ میں نہ کیگئی ہو تحت دفعہ (۳۳) قانون رجسٹری بغرض تصدیق اس کے پاس پیش کیا جائے۔ اور عہدہ دار رجسٹری کنندہ اگر تکمیل کنندہ کے مکان اسکو نہ پرجائے، یا عورت پردہ نشین ہونے کی صورت میں دفتر میں حاضر ہوکر پس پردہ تصدیق کرائے تو ایسی صورت میں حسب ذیل عبارت تصدیقی لکھے گا:۔

میں تصدیق کرتا ہونکہ میں نے مسماۃ .... (مع تعریف) کا جو پردہ نشین عورت ہے۔ بمقام ..... بتاریخ .... اظہار تفلیند کیا جس سے ظاہر ہوتا ہے کہ یہ مختارنامہ بطیب خاطر مسماۃ مذکور نے تکمیل کیا ہے ...... جس سے میں خود واقف ہوں (یا جسکی شناخت فلاں فلاں (مع تعریف) وثوق کیساتھ کرتے ہیں اور) ان سے میں خود واقف ہوں۔ دستخط عہدہ دار رجسٹری مع تاریخ ماہ وسنہ

دستخط تکمیل کنندہ وگواہان۔ مہر

دفعہ ۱۴۰۔ کسی مختارنامہ کے ذریعہ کوئی دستاویز بغرض رجسٹری پیش کی جائے تو اُس دستاویز کی رجسٹری کے بعد وہ مختارنامہ حسب ذیل عبارت ظہری کے ساتھ رکھ لیا جائے گا۔ اور دفتر میں شریک مثل کرلیا جائے گا۔

دستاویز نمبری .... بابتہ سنہ مندرجہ بہی ..... جلد ..... کے ساتھ پیش کیا گیا۔

دستخط عہدہ دار رجسٹری کنندہ مع تاریخ وسنہ

(۲) کسی مختارنامہ کے تحت میں اگر کوئی دستاویز بغرض رجسٹری پیش کی جائے تو اُس دستاویز کی رجسٹری کے بعد وہ مختارنامہ حسب ذیل عبارت ظہری کے ساتھ واپس کردیا جائے گا

دستاویز نمبری ...... بابتہ سنہ مندرجہ بہی ..... جلد کے ساتھ پیش کیا گیا۔

دستخط عہدہ دار رجسٹری کنندہ مع تاریخ وسنہ

دفعہ ۱۴۱۔ مختارنامجات عہدہ دار رجسٹری کے روبرو پیش ہونے کی تین صورتیں ہیں

اول - صرف بغرض تصدیق

دوم - صرف بغرض رجسٹری

سوم - باغراض تصدیق و رجسٹری

صورت اول میں صرف حسب صراحت دفعہ ۳۹ عہدہ دار رجسٹری کنندہ تصدیقی عبارت لکھے گا۔ اور صورت ثانی میں اس کی رجسٹری مثل دیگر عام دستاویزات کے کریگا۔ اور آخری صورت میں اولاً اسکی تصدیق کریگا اور اس کے بعد اُس کی رجسٹری حسب معمول کرے گا۔

دفعہ ۴۲ - اگر مختارنامہ رجسٹری شدہ ہو۔ تاہم وہ اغراض رجسٹری کے لئے کافی نہیں ہے تاوقتیکہ وہ مصدقہ نہ ہو۔ عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو چاہئے کہ اگر کوئی اہل معاملہ اس امتیاز کو نہ سمجھ سکتا ہو تو یہ بین فرق مصدقہ و رجسٹری شدہ کا اس کے ذہن نشین کردے۔

دفعہ ۴۳ - عہدہ داران رجسٹری انھیں مختارنامجات کی تصدیق کرسکتے ہیں جن کی تکمیل و تحریر رجسٹری کرانے کے اختیار سے متعلق ہو۔ کسی دوسری قسم کے مختارنامجات کی تصدیق کے مجاز عہدہ داران رجسٹری نہیں ہیں مگر جبکہ مختارنامجات مثل دیگر دستاویزات کے رجسٹری کے لئے پیش کئے جائیں۔ تو اُن کی رجسٹری کرنے میں کوئی امر مانع نہ ہوگا۔

دفعہ ۴۴ - ہر دفتر رجسٹری میں حسب نمونہ ضمیمہ (۳) ایک رجسٹر کھتاونی اقتباس ایسے مختارنامجات کا رکھا جائے گا جن کی تصدیق عہدہ دار رجسٹری کنندہ نے کی ہو۔ عام اس سے کہ ایسے مختارنامجات خاص ہوں یا عام رجسٹری کئے گئے ہوں یا نہ کئے گئے ہوں۔

دفعہ ۴۵ - (۱) ہر دفتر رجسٹری میں ایک ایسا رجسٹر بھی رکھا جائے گا جس میں مختارنامجات کے الفساخ کا داخلہ درج رہیگا۔ جس کا نمونہ ضمیمہ نمبر (۴) میں درج ہے۔

(۲) جب کسی مختارنامہ کو فسخ کرکے یہ استدعا کی جائے کہ اس کی اطلاع فلاں فلاں دفاتر میں بھی کردی جائے تو اخراجات کے داخل ہونے پر ایسے دفاتر کو بھی اسکی اطلاع عہدہ دار رجسٹری کردیگا

باب یازدہم

دفعہ (۲۹) قانون رجسٹری

تکمیل کرنے والے اشخاص کا اطمینان

دفعہ ۴۶ ۔ تکمیل کنندۂ دستاویز کے مفہوم میں حسب ذیل اشخاص شامل متصور ہونگے
(الف) وہ شخص جو قرضہ کی ادائی یا معاہدہ کی تکمیل کا ضامن ہو کہ اس نے اس حیثیت سے دستاویز پر دستخط کئے ہوں ۔
(ب) کوئی شخص جو دستاویز قابل بیع وشریٰ پر عبارت ظہری لکھے ۔
(ج) وہ شخص جو کسی رسید پر دستخط کرے یا کسی دستاویز پر عبارت بے باقی تحریر کرے ۔
(د) ایسا شخص جس کے دستخط سے یہ پایا جائے کہ اُس نے بطور تکمیل کنندہ معاملہ مندرجہ دستاویز پر رضامندی ظاہر کی ہے ۔ گو دستاویز میں اسکو تکمیل کنندہ دستاویز ظاہر نہ کیا گیا ہو بشرطیکہ اس نے دستخط بطور گواہ کئے ہوں ۔
(۲) جب کسی دستاویز کی تکمیل کسی مختار یا نابالغ کے ولی یا کسی فاترالعقل یا مجنوط الحواس کے محافظ جائز نے کی ہو ۔ تو ایسا مختار یا ولی یا محافظ باغراض دفعات (۲۶ و ۲۸ و ۲۹ و ۵۲) قانون رجسٹری تکمیل کنندہ دستاویز متصور ہوگا ۔ اور باغراض دفعہ ۴۹ علاوہ اشخاص متذکرۂ بالا کے خود نابالغ، فاترالعقل، یا مجنوط الحواس بھی (جیسی کہ صورت ہو) فریق دستاویز متصور ہوں گے ۔

تحقیقات قبل از رجسٹری

دفعہ ۴۷ ۔ عموماً دستاویزات کی رجسٹری عہدہ دار رجسٹری کے عام اجلاس پر ہوگی ۔ مگر کسی فریق کی درخواست پر اگر عہدہ دار رجسٹری مناسب تصور کرے تو کسی تحقیقات کے وقت غیر متعلق اشخاص کو علیحدہ کر سکتا ہے ۔

دفعہ ۴۸ ۔ یہ امر کسی عہدہ دار رجسٹری کے فرائض داخل نہیں ہے ۔ کہ دستاویز کے جواز یا کسی کے تحریری یا زبانی بیان پر کہ ایسی دستاویز لکھ دینے کا تکمیل کنندہ مجاز نہ تھا ۔ توجہ کرے البتہ اس پر لازم ہوگا کہ اعتراضات ذیل پر کامل غور کرے ۔
(۱) دستاویز جعلی ہے ۔
(۲) پیش کنندہ دستاویز وہ اشخاص نہیں ہیں ۔ جو اپنے کو دستاویز میں ظاہر کر رہے ہیں یا وہ
(۳) قائم مقام یا مفوض الیہ یا اُن کے مختار نہیں ہیں ۔ یا ان کو اس حیثیت سے پیش ہونیکا

حق نہیں ہے۔

(۴) فریق تکمیل کنندہ دستاویز نابالغ، فاتر العقل، یا مخبوط الحواس ہے۔ یا

(۵) یہ کہ تکمیل کنندہ دستاویز فوت نہیں ہوا ہے۔ جیسا کہ بہ اغراض رجسٹری ظاہر کیا جارہا ہے

دفعہ ۴۹ ۔ دفعہ ۲۶ قانون رجسٹری میں لفظ قائم مقام میں نہ صرف ولی نابالغ اور محافظ اشخاص فاتر العقل و مخبوط الحواس شامل ہیں۔ بلکہ اوصیا اور منتظمان جائداد متروکہ اور ورثاء شخص متوفی بھی شامل ہیں۔ کسی دستاویز کو رجسٹری کے لئے قبول کرنے کے قبل جو اشخاص متذکرۂ بالا صورتوں میں سے جس حیثیت سے دستاویز پیش کرنا چاہتے ہوں۔ اس کے متعلق اطمینان بخش ثبوت لیا جاسکتا ہے۔

دفعہ ۵۰ ۔ اس کی ضرورت نہیں کہ کسی فریق کے نابالغ یا مخبوط الحواس یا فاتر العقل ہونے کا مکمل تحقیقات کے ساتھ ثبوت لیا جائے۔ بلکہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو خود اپنی رائے امور بالا کے متعلق قائم کرنی چاہئے۔ اگر وہ مناسب سمجھے تو حاضر اجلاس اشخاص میں سے کسی کا بیان لے سکتا ہے۔

دفعہ ۵۱ ۔ اگر دستاویز ایسے اشخاص کی جانب سے تکمیل کیگئی ہو۔ جو پڑھ نہیں سکتا تو اُس کو پڑھ کر سنا دیا جائے گا۔ اور بشرط ضرورت اُس کا مفہوم بخوبی سمجھا دیا جائے گا۔ اگر دستاویز ایسی زبان میں لکھی گئی ہو جس کو شخص تکمیل کنندہ سمجھتا نہیں ہے تو اس کا مفہوم اس کو اس کی زبان میں سمجھا دیا جائے گا۔ اور اگر فریق دستاویز گونگا یا بہرا ہو تو ایسے وسائل سے اس کو سمجھانا چاہئے۔ جس سے اطمینان ہو کہ وہ دستاویز کا مضمون سمجھ گیا۔

اشخاص کی شناخت

دفعہ ۵۲ (۱) عہدہ دار رجسٹری کنندہ ایسے فریق دستاویز یا گواہان شناخت یا دوسرے گواہان کے متعلق جن کو کہ وہ بالذات نہ جانتا ہو۔ اگرچہ کہ ایسے اشخاص اپنے دستخط کر سکتے ہوں تو اُن کے بائیں ہاتھ کا علامت ابہام اُس رجسٹری میں لے سکیگا۔ جو حسب نمونہ نمبر (۴) ضمیمہ نمبر (۲) اس غرض کے لئے رکھا جائیگا۔ نیز اس دستاویز پر بھی جو رجسٹری کے لئے پیش کیگئی ہو۔

(۲) اشخاص ناخواندہ یا دہ اشخاص جو کوئی جائز علامت اپنی دستخط کے بدلے بنایا کرتے ہیں یا مستورات ناخواندہ کی صورت میں علامت ابہام لینا لازم ہوگا۔

(۳) اگر کسی وجہ سے بائیں ہاتھ کے ابہام کی علامت نہ لیجاسکتی ہو تو اس کے معاوضہ میں بائیں ہاتھ کی دوسری انگلیوں میں سے کسی انگلی کی۔ اور بایاں ہاتھ نہ ہونے کی صورت میں داہنے ہاتھ کے انگوٹھے کی۔ اس کے بعد کسی اور انگلی کی نشانی لی جائے گی۔ عہدہ داران رجسٹری کنندہ پر لازم ہوگا کہ جب کبھی سوائے بائیں ہاتھ کے ابہام کے کسی اور ہاتھ یا انگلی کی نشانی لی جائے تو اُس کے محاذی مع وجوہ اس کی صراحت کردیا کریں۔ کہ کس ہاتھ کی کس انگشت کا وہ نشان ہے۔ اور جب کبھی کسی خاص وجہ سے ایسی نشانی لینا ممکن نہ ہو تو اُس کی صراحت کرنا عہدہ دار رجسٹری کنندہ پر لازم ہوگا۔

(۴) اگر کوئی شخص مرض جذام یا کوئی اور مرض متعدی میں مبتلا ہو تو انگشت ابہام نہ لیا جائے گا۔ بلکہ اس کا بر وقت رجسٹری نوٹ کردیا جائیگا۔

دفعہ ۵۳ رجسٹر علامت ابہام میں ہر شخص کے دستخط اس کی علامت ابہام کے تحت لیجائیگی جب کہ ایسی علامت تحت دفعہ ۵۲ لی جائے۔ ناخواندہ اشخاص کی صورت میں نشان ابہام کے محاذی خود عہدہ دار رجسٹری کنندہ نام لکھ دے گا۔ اور ہر دستخط اور علامت کے محاذی رجسٹر کے خانہ متعلقہ میں یہ تصدیق لکھ دے گا کہ "یہ علامت میری موجودگی میں اور نگرانی میں اس شخص نے ثبت کی ہے۔ جس کا نام اس میں درج ہے۔"

دفعہ ۵۴۔ پردہ نشین عورتیں جو عہدہ دار رجسٹری کے روبرو حاضر نہیں ہوسکتیں اور جن کا اظہار متعلق رجسٹری دستاویز یا تصدیق مختار نامہ و دستخط یا نقش ابہام بذریعہ اصیل یا ماما جس کو پہلے ہی طریقہ کارروائی واضح طور پر بتلادیا گیا ہو۔ دفتر میں لیا جائے تو ایسی صورت میں تصدیق مندرجہ دفعہ قواعد ہذا میں حسب ذیل تبدیلی کی جائے گی۔ "یہ علامت میرے موجہہ میں ثبت کی گئی ہے۔ یا اصیل یا ماما (جیسی کہ صورت ہو) کے ذریعہ میرے حکم پر لی گئی ہے۔" اور اصیل یا ماما کا نام بھی درج کیا جائے گا۔

دفعہ ۵۵۔ ہر دفتر رجسٹری میں جہاں ضرورت ہو۔ ایک علیحدہ رجسٹر اُن علامات ابہام

کے لئے زائد رکھا جائے گا جو ایسے دستاویزات سے متعلق ہوں۔ جن کی رجسٹری دفتر رجسٹری میں نہ ہوئی ہو۔ بلکہ کسی مکان مسکونہ وغیرہ پر ہوئی ہو۔

باب دوازدہم

دفعات (۳۰ و ۳۱ و ۳۲ و ۳۳) قانون رجسٹری

درخواست طلبی گواہاں اور طلبانہ کے متعلق

دفعہ ۵۶ ۔ جو درخواست طلبی گواہان اشخاص متعلقہ دستاویز تحت دفعہ ۳۰ قانون رجسٹری پیش کی جائے وہ تحریری ہونی چاہئے۔ اور طلبانہ وغیرہ کے متعلق وہی احکام مدنظر رہیں گے جو عدالتہائے سرکار عالی میں بموجب ضابطہ دیوانی واحکام متعلق زرطلبانہ نافذ ہوں۔

باب سیزدہم

دفعات (۳۴ و ۳۵) قانون رجسٹری

وصیت نامجات و اجازت نامجات تبنیت کا پیش ہونا

دفعہ ۵۷ ۔ جب حسب دفعہ ۲۹ ضمن (۲) قانون رجسٹری عہدہ داران رجسٹری کنندہ کو اپنے اطمینان کے لئے ایسے اشخاص متعلقہ دستاویز کی طلبی کی ضرورت ہو۔ جن سے مراتب ضمن مذکور کی تکمیل ہوتی ہو۔ تو ایسی صورت میں بعد وصول اُن ضروری اخراجات کے جو اطلاعنامجات وغیرہ کے لئے لاحق ہونگے عہدہ دار مذکور حسب باب (۷) دفعات (۳۰ و ۳۱ و ۳۲) قانون رجسٹری و باب دوازدہم قواعد ہذا قبل رجسٹری کارروائی کرے گا۔

باب چہاردہم

دفعات (۳۶ تا ۴۰) قانون رجسٹری

سربمہر لفافہ جات جن میں وصیت نامجات ہوں

دفعہ ۵۸ ۔ (۱) رجسٹرار بدرج تاریخ ہر اندراج پر جو بموجب دفعہ ۳۷ قانون رجسٹری بہی نمبر ۵ میں کیا جائے۔ اپنے دستخط ثبت کرے گا۔

(۲) جب بموجب دفعہ ۳۸ قانون رجسٹری سربمہر لفافہ واپس لیا جائے تو واپسی کے متعلق جو اندراج کیا جائے اُس پر اُس شخص کے جس نے کہ واپسی کی کارروائی کی ہو دستخط لیکر رجسٹرار اپنے دستخط کرے گا۔

دفعہ ۵۹ - جب کہ وصیت نامہ کی تکمیل دو یا اس سے زائد اشخاص نے مشترکہ طور پر کی ہو۔ اور ان کی جانب سے وہ سربمہر لفافہ میں بموجب دفعہ ۳۶ قانون رجسٹری امانتاً رکھا گیا ہو۔ تو سربمہر لفافہ کی واپسی کے لئے ایک موصی کی درخواست دوسرے موصی کے انتقال کے بعد منظور نہ کی جائیگی البتہ واقعہ انتقال کا تشفی بخش ثبوت حاصل کرنے کے بعد رجسٹرار لفافہ کے کھولنے اور وصیت نامہ کی نقل بہی نمبر (۳) میں درخواست گزار کے خرچ سے درج کرنے کی غرض سے بموجب دفعہ ۳۹ قانون رجسٹری درخواست پیش کرنے کے لئے درخواست گزار کو حکم دیگا۔ اس کے بعد اگر درخواست گزار خواہش کرے تو اُس کو وصیت نامہ کی ایک نقل عطا کی جائے گی۔

دفعہ ۶۰ (۱) جب سربمہر لفافہ جس میں وصیت نامہ ہو تحت دفعہ ۳۹ قانون رجسٹری کھولا جائے تو وصیت نامہ پر بموجب ذیل عبارت ظہری لکھی جائے گی۔

" اس امر کا اطمینان کرنے کے بعد کہ اس کا موصی فوت ہو چکا ہے۔ سربمہر لفافہ جس میں یہ وصیت نامہ ہے (.....) کی درخواست پر میرے مواجہہ میں آج بتاریخ.... کھولا گیا ہے۔"

(۲) جب سربمہر لفافہ جس میں وصیت نامہ ہو بہ حکم عدالت کھولا گیا ہو۔ اور بہی نمبر (۳) میں بموجب دفعہ (۴۰) قانون رجسٹری نقل درج کی گئی ہو۔ تو رجسٹر نمبر (۵) کے خانہ متعلقہ میں بہی نمبر (۳) کا نشان دستاویز و سنہ درج کیا جائے گا۔ اور وصیت نامہ پر ذیل کی عبارت ظہری درج کی جائیگی:-

"لفافہ چاک کیا گیا۔ اور صفحہ ...... سلسلہ نشان بہی نمبر ( ) جلد ( ) میں کھتا دنی کی گئی اور دستاویز وصیت نامہ حسب مراسلہ نشان ( ) واقع ..... محکمہ عدالت ..... عدالت میں روانہ کیا گیا۔

دستخط عہدہ دار رجسٹری کنندہ مع تاریخ و سنہ۔

مہر

دفعہ ۶۱ - جب وصیت نامہ عدالت کو روانہ کیا جائے۔ تو اُس کے ساتھ ایک یادداشت منسلک کی جائے گی۔ جس سے کشادگی لفافہ کی واجب الوصول فیس اور نقول کے اخراجات معلوم ہوں گے جو ان شکلوں میں بذریعہ عدالت قابل جمع اور رجسٹرار کے پاس قابل روانگی ہوں گے۔

وصیت نامہ یا اُس کے لفافہ کے وصول کی رسید عدالت سے حاصل اور دفتر میں شامل مثل کیجائیگی۔

دفعہ ۶۲ ۔ جب سر بمہر لفافہ جس میں وصیت نامہ کھولا گیا ہو۔ تو لفافہ جس پر امانت رکھنے والے کی بالائی تحریرات اور رجسٹرار کی تحریر کردہ عبارت ہوگی حفاظت سے پھر اُس صندوق میں رکھا جائے گا۔ جو ایسے لفافوں کی حفاظت کیلئے دیا گیا ہے۔

باب پانزدہم

دفعات (۶۲ و ۵۲ و ۵۳ و ۵۸) قانون رجسٹری

عبارت ظہری اور صداقتنامہ رجسٹری

دفعہ ۶۳ ۔ (۱) عبارت ہائے ظہری متذکرہ دفعات (۶۲ و ۵۲) قانون رجسٹری اور صداقتنامہ متذکرہ دفعہ ۵۸ قانون مذکور خود عہدہ دار رجسٹری حتی الوسع بموجب نمونہ (۱) مندرجہ ضمیمہ (۲) تحریر کرے گا۔ الا اس صورت میں جبکہ کوئی خاص مہر اس غرض کے لئے انسپکٹر جنرل رجسٹریشن نے تجویز کی ہو۔

(۲) ایسی مہر عہدہ دار رجسٹری کی ذاتی نگرانی میں رہیگی۔ اور جب وہ زیر استعمال نہ ہو تو کسی مقفل صندوق میں بحفاظت رکھی جائے گی۔ جس پر عہدہ دار کی بتخطی چٹھی نصب رہا کرے گی۔ دستاویزات پر علامت ابہام لینا اور عبارت ظہری پر دستخط حاصل کرنا اور خالی جگہوں کی تکمیل کرانا خود عہدہ دار رجسٹری کنندہ کے ذمہ ہوگا۔

دفعہ ۶۴ ۔ تکمیل کنندہ دستاویز کو تکمیل کی اقبالی عبارت پر دستخط کیلئے وہی زبان استعمال کرنے کا حکم دیا جائے گا۔ جو کہ اس نے نوشتہ پر دستخط کے لئے استعمال کی ہو۔

دفعہ ۶۵ ۔ عہدہ داران رجسٹری عبارت ظہری اور صداقت نامہ جات اردو زبان میں لکھیں گے۔ اگرچہ کہ بغرض رجسٹری پیش شدہ دستاویزات کسی دوسری زبان میں ہوں۔

دفعہ ۶۶ ۔ اگر دستاویز پر عبارت ظہری اور صداقت نامہ لکھنے کے لئے کافی سادہ جگہ نہ ہو تو وہ علیحدہ کاغذ پر تحریر کئے جائیں گے۔ اور علامت ابہام کے (جیسی کہ صورت ہو) تکمیل کے بعد کاغذ مذکور دستاویز کے ساتھ منسلک کر دیا جائیگا۔ اور دستاویز پر اس کیفیت کا ایک نوٹ لکھا جائے گا۔ جس پر عہدہ دار رجسٹری کنندہ دستخط کرے گا۔

دفعہ ۶۷ ۔ جب دستاویز ایک سے زائد اوراق پر ہو (جس کا دستاویزی کاغذ ایک جزو ہوتا ہے)

تو دستاویز کا نمبر جملہ تعداد اوراق پر جو دستاویز میں ہوں۔ نیز دستاویز کی کاغذ کا نمبر مطبوعہ دیگر اوراق پر اور مہر و دستخط عہدہ دار رجسٹری کنندہ ہر ورق پر ثبت کی جائے گی۔

دفعہ ۶۸ جب تکمیل کنندہ پردہ نشین عورت ہو۔ اور اُسکی شناخت کا اطمینان جس کسی معتبر یا قرابتدار مرد یا عورت کے ذریعہ سے کیا جائے تو اس کی صراحت عہدہ دار رجسٹری کنندہ یا اہل کمیشن کو عبارت ظہری میں کرنی چاہئے۔ اور اُس کے تحت اشخاص شناخت کنندہ کے دستخط یا علامت ابہام لینے چاہئیں۔

دفعہ ۶۹۔ (۱) جب دستاویز کی تکمیل کسی شخص نے بہ حیثیت ولی یا قائم مقام یا مختار کے کی ہو۔ تو رجسٹری کی عبارت ظہری میں اُس کا ذکر کیا جائے گا۔

(۲) جب کوئی شخص بحیثیت ذاتی و نیز بحیثیت مختار یا ولی نابالغ یا قائم مقام فاتر العقل یا دیوانہ کے کسی دستاویز کی تکمیل کرے تو رجسٹری کی عبارت ظہری پر دو علیحدہ دستخط ہوں گے ایک اُس شخص کی ذاتی حیثیت سے اقبال تکمیل کے متعلق اور دوسری بحیثیت مختار یا ولی یا قائم مقام کے۔

دفعہ ۷۰ جب دستاویز کی پیشی اور تکمیل کا اقبال مختار نے مختارنامہ کے تحت کیا ہو تو اختیار کا حوالہ جس کی رو سے مختار کام کرتا ہے۔ تکمیل کے اقبال کی عبارت میں درج کیا جائیگا نیز پیش کنندہ شخص اگر مختار ہو تو پیشی کی عبارت کے نیچے اس کے دستخط کے بعد ہی حیثیت درج کرائی جائے گی۔

دفعہ ۷۱ (۱) جب بغرض رجسٹری پیش شدہ دستاویز کی مندرجہ کامل رقم عہدہ دار رجسٹری کنندہ کے مواجہہ میں ادا کی جائے یا جزائً ادا اور جزائً وصولیابی سابق یا مجرائی یا آئندہ حاصل کئے جانے کا (جیسی کہ صورت ہو) اقبال کیا جائے تو اس کی صراحت عبارت ظہری میں مع نام ادا کنندہ رقم کی جائے گی۔ اور اگر ادا کنندہ رقم دفتر رجسٹری میں حاضر ہو تو مقر کے دستخط کے ساتھ اُس کے دستخط بھی عبارت ظہری کے تحت لے کر عہدہ دار رجسٹری کنندہ اپنے دستخط اور تاریخ درج کرے گا

(۲) جب عہدہ دار رجسٹری کنندہ کے مواجہ میں رقم مندرجہ دستاویز بشکل کرنسی نوٹ

ادا کی گئی ہو۔ اور ادا کنندہ رقم خواہش کرتا ہو کہ نوٹس کے نمبرات عبارت ظہری میں درج کئے جائیں تو اس کی درخواست منظور کی جائے گی۔

(۳) جب رقم مختار یا کسی دوسرے شخص کے ذریعہ ادا کی گئی ہو تو عبارت ظہری میں ادا کنندہ رقم کے نام کے ساتھ اُس شخص کا نام بھی لکھا جائے گا جس کی جانب سے رقم ادا کی گئی ہے۔

دفعہ ۴۲ ۔ دستاویز کی نقل بہی متعلقہ میں ہونے اور اُس کی صحت کے مقابلہ کے بعد (نہ کہ اس کے قبل) دستاویز پر صداقتنامہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو اپنے قلم سے لکھنا چاہئے۔

دفعہ ۴۳ ۔(۱) جب کوئی دستاویز مع مثنیٰ و مثلث یعنی اس کے چند پرت پیش کئے جائیں۔ تو اُن کے منجملہ صرف اصل دستاویز کی رجسٹری کی جائیگی۔ اور اس کی بابتہ معمولی رسوم وصول کیا جائیگا مابقی پرت یا پرتوں پر اصل دستاویز کی جملہ عبارت ظہری مع صراحت "مشکوک" "محکوک" "مبدل" وغیرہ کے (جیسا کہ اصل دستاویز میں درج ہو) نقل کردی جائے گی۔ اور اس کا مقابلہ اصل کے ساتھ کیا جائے گا۔ لیکن اگر دستاویزات زبان اردو کے سوا کسی دوسری زبان میں ہوں اور اس کا مقابلہ و تصحیح دفتر رجسٹری میں نہ ہوسکے تو خود اس کی ذمہ داری خود اہل معاملہ پر رہیگی۔

(۲) صورت ماقبل میں ان پرتوں پر جو عبارت ظہری نقل کی جائے گی۔ اس کی صرف اُجرت نقل لی جائے گی۔ اور وہ اجرت ہر پرت مع تعداد الفاظ درج کردی جائے گی۔

(۳) جو نمبر رجسٹری و صفحات اصل دستاویز پر ہوں۔ وہی دوسرے پرتوں پر نقل کئے جائیں گے البتہ ہر ایک پرت کے عنوان پر "مثنیٰ" "مثلث" وغیرہ (جیسی کہ صورت ہو) لکھ دیا جائے گا۔ من بعد نقل مطابق اصل لکھ کر عہدہ دار رجسٹری کنندہ اُس کے تحت میں اپنے دستخط اور تاریخ درج کرے گا۔

دفعہ ۴۴ ۔ (۱) جب دستاویز کے چند تکمیل کنندگان نے اقبال کیا ہو اور چند نے انکار۔ تو ایسی حالت میں بہ مقابلہ اُن اشخاص کے جنھوں نے اقبال کیا ہو۔ عبارت ظہری لکھدی جائے گی اور اُن پر اُن کے دستخط لئے جائیں گے۔ اور دستخط کے بعد جن لوگوں نے انکار کیا ہو یا حاضر نہ ہوئے ہوں اُن کے متعلق ایک نوٹ عہدہ دار رجسٹری کنندہ اپنے قلم سے خود کرے گا۔

(۲) جب جائداد مندرجہ دستاویز ایسی ہو کہ جس کا کچھ حصہ ملک سرکار عالی میں واقع ہو۔ اور کچھ بیرون ملک۔ جہاں قانون رجسٹری سرکار عالی نافذ نہ ہو تو رجسٹری صرف اُس حصہ جائداد کی کی جائے گی جو

سرکار عالی کے ملک میں واقع ہو۔ اور فیس رجسٹری بھی اس کی بابت لی جائے گی۔ اور اس کا نوٹ عبارت ظہری کے بعد قبل تحریر صداقت نامہ دستاویز میں کر دیا جائے گا کہ فلاں حصہ جائداد کی رجسٹری نہیں کیگئی۔

دفعہ ۷۵۔ جب تحت دفعات (۶۶ و ۶۷) قانون رجسٹری تحقیقات کے بعد عہدہ دار رجسٹری کنندہ نے دستاویز کی رجسٹری کی ہو۔ تو اُس پر تکمیل کی اقبالی عبارت کی بجائے حسب ذیل نوٹ لکھا جائیگا۔

"تحت دفعہ ۶۶ قانون رجسٹری سرکار عالی تحقیقات میں پیشکردہ شہادت سے مجھے اطمینان ہوگیا ہے۔ کہ دستاویز کی تکمیل (فلاں) نے کی تھی۔ دستخط عہدہ دار رجسٹری کنندہ مع تاریخ و سنہ

باب شانزدہم

دفعات (۵۵ و ۴۶) قانون رجسٹری

رسائد دستاویز و فیس طریقہ واپسی دستاویز

دفعہ ۷۶۔ (۱) ہر دستاویز کی بابتہ جو بغرض رجسٹری اور ہر مختار نامہ کی بابتہ جو بغرض تصدیق پیش ہو۔ اور امانتاً رکھے ہوئے ہر سر بمہر لفافہ کی بابتہ فیس یا جرمانہ کی وصولیابی کی رسید حسب نمونہ مقررکردہ انسپکٹر جنرل دی جائے گی۔

(۲) جب فیس مختلف مدات کی بابت لی جائے تو رسید او مثنی میں ہر مد کی صراحت کی جائے گی کہ فلاں کی بابتہ اتنی رقم وصول ہوئی۔ اور جب کھتاونی دستاویز کی اجرت لی جائے تو تعداد الفاظ کی صراحت بھی درج کرنی لازم ہوگی۔ اور اگر میلانہ وصول کیا جائے تو تعداد میل درج کی جائے گی۔

دفعہ ۷۷۔ مثنی رسید میں نامزد کرنیکی عبارت پر پیش کنندہ کی دستخط لینے کے بعد دستاویز کی رسید پیش کنندۂ دستاویز یا اس کے نامزد کردہ شخص کو (جیسی کہ صورت ہو) دی جائے گی۔ اور اگر محول الیہ لکھ سکتا ہو تو اس کی دستخط بھی تصدیق کی غرض کے لئے مثنی میں اُس وقت لیجائیگی جبکہ محول الیہ کو دستاویز واپس نہ دی جائے

دفعہ ۷۸۔ دستاویزات بعد کھتاونی اسی روز حتی الامکان واپس کئے جائیں گے۔ اور اسی دن واپسی کیلئے تیار نہ ہوسکتی ہوں۔ تو وہ تاریخ اور وقت جبکہ وہ واپسی کیلئے تیار رہوں گے رسید میں لکھ دیا جائے گا۔

دفعہ ۷۹ (۱) جب دستاویز واپس حاصل کرنے کے لئے مستحق شخص رسید پیش کرے تو

عہدہ دار رجسٹری کنندہ وصول دستاویز کے متعلق اصل مثنی پر اس کی دستخط یا اگر ضرورت ہو تو نقش ابہام حاصل کرے گا۔ اور دستاویز اور رسید اور اس کے مثنی پر تاریخ واپسی کا نوٹ کرکے ان پر دستخط مع تاریخ درج کرے گا۔

(۲) جبکہ دستاویز واپس گیرندہ خود حاضر نہ ہوسکتا ہو تو وہ کسی شخص کے ذریعہ مثنی رسید جس پر دستاویز وصول پانے کی عبارت تحریر کردی گئی ہو بھیجکر طلب کرسکتا ہے۔ ایسی صورت میں عہدہ دار رجسٹری کنندہ اگر دستاویز واپس گیرندہ سے واقف ہو تو دستاویز واپس دیکر اُس مثنی رسید کو اصل کے ساتھ چسپاں کردے گا۔ اور اس شخص کی بھی دستخط اس پر لے گا جس کو دستاویز حوالہ کی گئی ہو۔

دفعہ ۸۰۔ مثنی رسید گم ہونے کی صورت میں وہ شخص جس نے دستاویز کو پیش کیا تھا۔ اصل رسید گم ہوجانے کا اقرار اور دستخط کرکے دستاویز حاصل کرسکے گا۔ اور اگر عہدہ دار رجسٹری کنندہ حکم دے تو اُس پر اپنی علامت ابہام بھی ثبت کرے گا۔

دفعہ ۸۱۔ جب دستاویز کا تکمیل کنندہ دستاویز اُس شخص کو واپس دینے میں معترض ہو جسکو رسید دی گئی ہو۔ تو اعتراض اُس وقت تک تسلیم نہ کیا جائے گا جب تک کہ ایسا شخص عہدہ دار رجسٹری کو اس امر کا اطمینان نہ دلائے کہ اس نے عہدہ دار رجسٹری کو واپسی دستاویز سے باز رہنے کے احکام امتناعی کے لئے عدالت مجاز میں درخواست کی ہے۔

دفعہ ۸۲۔ بہ شرائط ذیل دستاویز اس شخص کی ذمہ داری پر جو ایسی خواہش کرے بذریعہ ٹپہ واپس کی جاسکتی ہے:۔

(۱) پیش کنندہ دستاویز یا اُس کا محول الیہ اصل رسید دستاویز کی پشت پر لکھ دے کہ دستاویز بذریعہ ٹپہ واپس کی جائے۔

(۲) پارچہ دار لفافہ رجسٹری پر خود وہ پتہ درج کرے یا کرادے جہاں اُس کو بذریعہ ٹپہ دستاویز واپس کی جانی چاہئے۔

(۳) رسید طلب رجسٹری کے لئے فیس یا ٹکٹ ٹپہ بھی داخل کردے۔

(۴) جب رجسٹری کی تکمیل ہوجائے اور واپسی کے لئے دستاویز تیار ہو۔ تو عہدہ دار رجسٹری کنندہ دستاویز یا دستاویزات کو اس لفافہ پارچہ دار میں جو اس غرض کے لئے دیا گیا ہو۔ سربمہر کرکے

بذریعہ رسید طلب رجسٹری ٹپہ روانہ کر دے گا۔
(۵) مکتوب الیہ کی دستخطی رسید ٹپہ سے وصول ہونے کے بعد اصل رسید کے ساتھ چسپاں کیجائیگی۔

باب ہفدہم

دفعہ (۶۴) قانون رجسٹری

دفعہ ۸۳۔ رجسٹرات اُن احکام کے مطابق رکھے جائیں گے جو وقتاً فوقتاً انسپکٹر جنرل صادر کریں، ان میں حتی الامکان کوئی کانٹ چھانٹ غیر ضروری نہ ہونی چاہئے۔ دستاویزات کا اندراج بہی جات میں لفظ بہ لفظ مطابق اصل کے ہونا چاہئے۔ قلمزدہ عبارت کی نقل کرنے کی ضرورت نہیں۔

دفعہ ۸۴۔ جب دستاویز مع مثنیٰ و مثلث بغرض رجسٹری پیش کیگئی ہو۔ تو صرف اصل دستاویز متعلقہ بہی میں درج کی جائے گی۔ اور باقی کا اندراج نہ ہوگا۔

دفعہ ۸۵۔ (۱) منظوری انسپکٹر جنرل رجسٹریشن بہی نمبر (۱) اور جلد (۴) کے لئے ایک فائل بک جداگانہ رکھی جائے گی۔ اور ایسی دستاویزات جو ایک نمونہ مقررہ کے مطابق لکھی جائیں اور مطبوعہ ہوں۔ اُن کو بہی جات متذکرہ بالا میں لکھا دنی کرنے کے بجائے اُن کی ایک مطبوعہ نقل اس فائل بک میں چسپاں کر دینا کافی ہوگا۔

(۲) ایسی مطبوعہ نقل کی خانہ پری خود عہدہ دار رجسٹری کنندہ اصل دستاویز کے مطابق کرے گا۔ اور عبارت ظہری و صداقت نامہ رجسٹری کی بھی نقل کی جائے گی۔ اور اس کے تحت دستخط یا نقش ابہام (جیسی کہ صورت ہو) تکمیل کنندہ دستاویز یا اُس کے قائم مقام یا مختار کی لی جائیگی۔

(۳) اگر ایسی دستاویز کے ساتھ نقشہ یا خاکہ وغیرہ منسلک ہو تو وہ بھی نقل کے ساتھ فائل بک میں شریک کیا جائیگا۔

(۴) ایسے نقول کی جو فائل میں شریک کئے گئے ہوں۔ اُسی طرح تنقیح و تصدیق کی جائے گی جس طرح کہ بہی جات اندراج شدہ دستاویزات کی جاتی ہے۔ عہدہ دار رجسٹری کنندہ اپنے دستخط و مہر دفتر اسطرح ثبت کرے گا کہ کچھ حصہ دستخط و مہر کا فائل بک کے کاغذ پر رہے۔ اور کچھ حصہ نقل دستاویز پر۔

(۵) جب نقل دستاویز کی ایک سے زائد ہوں تو ہر پرت کے لئے حسب صراحت فقرۂ بالا عمل کیا جائے گا۔ اور ایسے نقول چسپاں شدہ فائل بک پر مسلسل نمبر ڈالا جائے گا۔

(۶) فائل بک کی جلدیں اسیطرح مسلسل رہیں گی جسطرح کہ بہی جات کی رہتی ہیں۔

(۷) دستاویزات جو حسب ضمن (۱) دفعہ ہذا رجسٹری کئے جائیں ان کا نمبر صداقتنامہ اسی طرح درج کیا جائیگا جس طرح معمولی دستاویزات کا۔ کھتاونی بہی جات کے بعد کیا جاتا ہے۔ اور یہ نمبر صداقت نامہ بہی متعلقہ فائل بک کے سلسلہ کا نمبر ہوگا۔ اور بہی متعلقہ میں اس جگہ پر کہ جہاں دستاویز کی نقل کی جانی چاہئے تھی۔ بجائے اس دستاویز کی نقل کے اس امر کا نوٹ کردیا جائے گا کہ "یہ دستاویز فائل بک کے نمبر (   ) جلد (   ) بابتہ ـــــ میں صفحہ (   ) پر نتھی (چسپاں) کیگئی ہے" فہرست میں ایسی دستاویزات کا اسی طرح اندراج ہوگا جس طرح عام دستاویزات کا ہوتا ہے۔

دفعہ ۸۶۔ اُسی فائل بک میں وہ یادداشت و نقول و تراجم بھی نتھی (چسپاں) کئے جائیں گے۔ جو حسب دفعہ ۱۲ قانون رجسٹری و دفعہ ۱۴ قواعد ہذا لئے گئے ہوں۔ یا تحت دفعات (۵۸ تا ۶۱) قانون رجسٹری و دفعات (۱۰۳ تا ۱۰۷) قواعد ہذا وصول ہوئے ہوں۔

دفعہ ۸۷۔ (الف) کسی ایسی دستاویز کی رجسٹری کرنے پر جو دوسرے دستاویز رجسٹری شدہ کی مندرجہ غلطی کو منسوخ یا خارج یا درست کرتی ہو یا دستاویز کے الفاظ کی اصلاح کرتی ہو۔ اور جسکی رجسٹری اس قسم کے رجسٹر بہی میں کیگئی ہو یا اُس دستاویز کی جو تحت دفعہ ۸۰ قانون رجسٹری حاصل و شریک کی گئی ہے اصلاح کرتی ہو۔ یا عہدہ دار مالگزاری یا عدالت سے ایسی اطلاع وصول ہونے پر جس سے ایسی ہی تنسیخ، اخراج، درستی، یا اصلاح معلوم ہوتی ہو۔ مابعد کے اندراج یا بعد میں رجسٹری یا شریک کی ہوئی دستاویز کے نیچے ایک نوٹ بموجب نمونہ ذیل درج کیا جائے گا۔

یہ (دستاویز / اطلاع) (فلاں فلاں) (اندراجات / دستاویز / یادداشت) مندرجہ صفحات .... جلد ... (بہی / فائل بک / فائل بک نمبر (۱)) کو منسوخ و اصلاح و ترمیم کرتی ہے۔ اور سابقہ دستاویز کھتاونی شدہ یا نتھی شدہ کے تحت ایک نوٹ حسب ذیل تحریر کیا جائیگا

یہ (اندراج / دستاویز / یادداشت) (اندراجات / دستاویز / یادداشت) مندرجہ صفحات .... جلد ..... (بہی / فائل بک / فائل بک نمبر (۱)) سے منسوخ یا ترمیم، یا تصیح کیا گیا۔

(ب) جب منسوخی، اخراج، تصیح یا اصلاح ایسی دستاویز کی ہو جو غیر منقولہ جائداد سے متعلق ہو تو ایسا ہی نوٹ فہرست مضامین نمبر (۲) میں بھی درج کیا جائیگا۔ اور جب وہ نوٹ فہرست مضامین نمبر ۱ و ۲ و ۳ و ۴ کے مندرجہ کسی خاص امر کی تصیح کے متعلق ہو تو تصیح کا نوٹ متعلقہ فہرست مضامین میں خاص لفظ

تصحیح کردہ کے محاذی ہی درج کیا جائے گا

دفعہ ۸۸۔ اگر رجسٹری شدہ دستاویز کا جعلی ہونا عدالت نے ظاہر کیا ہو۔ یا کسی دستاویز کی تنسیخ کی ڈگری صادر کی ہو۔ یا ایسے شخص کے اقبال پر رجسٹری کی گئی ہو۔ جس نے دغا سے خود کو تکمیل کنندہ ظاہر کیا تھا۔ یا مختارنامہ کو کسی تکمیل کنندہ نے منسوخ کیا ہو۔ بشرطیکہ ایسی اطلاع عدالت مجاز نے دی ہو۔ تو اس کیفیت کا نوٹ بحوالہ حکم عدالت رجسٹر میں اندراج کے نیچے اور جب ممکن ہو تو دستاویز پر بھی درج کیا جائیگا۔ بشرطیکہ ایسی اطلاع عدالت سے معہ نتخب فیصلہ کے دفتر رجسٹری متعلقہ کو دی جائے۔ اور ایسے فیصلہ کی اصلاح بعد میں عدالت مرافعہ سے وصول ہو تو حسبہٖ نوٹ میں بھی اصلاح کرلی جائے گی۔

باب ہژدہم

دفعات (۴۸ و ۵۰) قانون رجسٹری

فہرست ہائے ہی جات

دفعہ ۸۹۔ فہرست نمبر (۱ و ۲ و ۳ و ۴) حسب نمونہ ضمیمہ (۱) مرتب رکھی جائے گی

دفعہ ۹۰۔ فہرست نمبر (۱ و ۲ و ۳) کی ایک ایک زائد نقل ساتھ ہی ساتھ اس غرض سے تیار کی جائے گی۔ کہ اختتام سال پر وہ ہر سب رجسٹرار کے دفتر سے اوس رجسٹرار کے دفتر پر جس کا وہ ماتحت ہو۔ بالالتزام روانہ کی جائے۔ اور یہ فہرستیں دفتر ضلع کی فہرستوں کے ساتھ داخل محافظی کی جائیں گی۔

باب نوزدہم

دفعہ ۵۱ قانون رجسٹری

تلاش

دفعہ ۹۱۔ تلاش یا معائنہ یا عطائے نقل کے لئے عہدہ دار رجسٹری کنندہ کے پاس درخواست تحریری پیش ہو گی۔

دفعہ ۹۲۔ تلاش یا معائنہ یا نقل اندراج بہی نمبر (۱ تا ۴) کے لئے درخواست اگر بذریعہ

وصول ہو۔ تو منظور کی جائے گی۔ بشرطیکہ جملہ ضروری اخراجات بہ رسوم معینہ ذریعہ منی آرڈر درخواست کنندہ نے ادا کئے ہوں۔ ایسی صورتوں میں دفعہ ۵۱ قانون رجسٹری کے شرائط کی پابندی کا اور اس امر کا اطمینان کہ درخواست گزار کو حصول نقول کا حق حاصل ہے۔ بطور خاص عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو کر لینا ہوگا۔

دفعہ ۹۳ - ایسی جائداد کے متعلق تلاش کی درخواست جو ایک سے زائد حدود ارضی میں واقع ہو۔ یا اس تعلقہ میں واقع ہو۔ جو ایک تعلقہ سے دوسرے تعلقہ میں منتقل کیا گیا ہے۔ ان دفاتر سب رجسٹراری میں سے کسی ایک میں پیش کی جائے گی جن میں کہ جائداد یا اس کا کوئی حصہ واقع ہو یا جس سے وہ قصبہ ملحق ہو۔ ایسی صورتوں میں اگر شخص متعلقہ خواہش کرے تو بموجب شرط متذکرہ دفعہ ماقبل قواعد ہذا عمل ہونا چاہئے۔

دفعہ ۹۴ - (۱) درخواست ہائے تلاش یا نقول ایسے ہی جات کے متعلق جو رجسٹرار ضلع کے دفتر پر منتقل کئے گئے ہوں۔ رجسٹرار ضلع کے پاس راست یا اس سب رجسٹرار کے دفتر پر جہاں سے منتقلی ہوئی ہو پیش ہو سکتی ہیں۔

(۲) جب سب رجسٹرار کے پاس ایسی درخواست پیش ہو تو ضروری اسٹامپ اور اخراجات بطور پیشگی امانتاً داخل کرنا ہوگا۔

دفعہ ۹۵ - کسی دفتر سرکاری سے بہ اغراض سرکاری کسی معائنہ یا تلاش یا نقل کی درخواست کی جائے تو بحصول منظوری انسپکٹر جنرل رجسٹریشن بلا کسی فیس یا اجرت کے معائنہ یا تلاش یا عطائے نقل کی اجازت دی جا سکیگی۔

دفعہ ۹۶ - جب عدالت کی تحریک پر کسی دستاویز کی تلاش کی جائے۔ یا نقل تیار کی جائے تو عہدہ دار رجسٹری کنندہ فیس واجب الوصول کی ایک یادداشت عدالت میں روانہ کرے گا۔ تاکہ اس کے لحاظ سے رقم فیس عدالت سے روانہ کی جاسکے۔

دفعہ ۹۷ - فیس معائنہ کی ادائی سے درخواست گزار کو صرف وہ اندراج پڑھنے کا استحقاق ہوگا جس کے معائنہ کیلئے فیس ادا کیگئی ہے۔ یا اندراج مذکور پڑھ کر اس کو سنا دیا جائے گا۔ لیکن وہ اندراج کی نقل لینے کا مستحق نہ ہوگا۔ اور اگر معائنہ بے سود ثابت ہو تو فیس واپس نہ دیجائیگی

اگر درخواست گزار خواہش کرے تو اُس کو اس مضمون کا ایک فہمائیش نامہ دیا جائیگا کہ وہ اندراج جس کی تلاش مطلوب تہی بہی جات میں دستیاب نہیں ہوا۔

دفعہ ۹۸۔ صورت ہائے ذیل میں عطائے نقل دستاویز کیلئے فیس معائنہ یا تلاش وصول نہ کیجائیگی۔

(الف) دستاویز جو بغرض رجسٹری قبول کیگئی تہی لیکن جس کی رجسٹری نہیں ہوئی

(ب) دستاویز پیش تو کیگئی ہے۔مگر ابہی رجسٹری کیلئے قبول نہیں کیگئی۔

(ج) دستاویز جس کی رجسٹری کرنے سے انکار کردیا گیا۔

دفعہ ۹۹۔ (۱) جب درخواست تلاش پیش کی جائے اور مطلوبہ فیس بہی ادا کردیگئی ہو۔تو عہدہ دار رجسٹری کنندہ دریافت کرے گا کہ آیا درخواست گزار خود تلاش کرلیگا۔یا یہ چاہتا ہے کہ دفتر رجسٹری کے عملہ کے ذریعہ تلاش کرائی جائے جب تلاش کیلئے اہلکار نامزد کیا جائے تو درخواست پر اس اہلکار کا نام نوٹ کردیا جائے گا۔تکمیل تلاش کے ساتھ ہی نتیجہ تلاش کا نوٹ اس درخواست پر اہلکار یا عہدہ دار تلاش کنندہ کرے گا۔

(۲) جب کبھی تلاش کے بعد اندراج ہدست ہوجائے اور درخواستگزار کو بموجب دفعہ ۹۵ قواعد ہذا سنا دیا جائے تو درخواست پر اس واقعہ کا نوٹ کردیا جائیگا جب درخواست گزار ایسے اندراج کی نقل طلب نہ کرتا ہو۔تو یہ کیفیت بہی درخواست پر نوٹ کردی جائیگی۔اور بصورت امکان اس پر درخواست گزار کی دستخط حاصل کی جائے گی۔

دفعہ ۱۰۰۔ بہی جات اور فہرست ہائے مضامین کا معائنہ حتی الامکان عہدہ دار رجسٹری کنندہ کے مواجہہ میں عمل میں آئے گا۔

رجسٹر بہی جات کا عدالت میں پیش کرنا

دفعہ ۱۰۱۔ بہ استثناء بہی نمبر (۳) یا بہی نمبر (۴) رجسٹر علامت ابہام کے کسی اور رجسٹر یا بہی کے پیش کرنے کے لئے جب عدالت سے حکم وصول ہو تو عہدہ دار رجسٹری کنندہ دریافت کریگا کہ آیا رجسٹر یا بہی مطلوبہ ہی پیش کرنے کی سخت ضرورت ہے۔یا بغرض ثبوت طلب کردہ اندراج کی نقل مصدقہ کافی ہوگی۔جب بہی کے ہی پیش کرنے کی ضرورت قطعی محسوس ہو یا جب رجسٹر بہی نمبر (۳) یا رجسٹر بہی نمبر (۴) یا رجسٹر علامت ابہام پیش کرنے کا حکم ہو تو رجسٹر یا بہی سربمہر لفافہ میں اہلکار کے ذریعہ سے

روانہ کی جائے گی۔ اور اہلکار کو ہدایت کی جائیگی کہ بعد معائنہ عدالت اُسی طرح عدالت سے سربمہر کرا کے لفافہ دفتر میں واپس لائے۔ اِلا اس صورت کے جبکہ عدالت اُس کا روک لینا ضروری سمجھی ہو اور جب نقل روانہ کرنی ہو تو سربمہر لفافہ میں حاکم عدالت کے نام روانہ کی جائے گی۔

نوٹ:۔ (۱) دفتر رجسٹری میں اگر کوئی اہلکار نہ ہو تو مطلوبہ لفافہ مذکور ذریعہ ٹپہ رجسٹر شدہ بھیجدیا جائیگا۔

(۲) اہلکار کے ذریعہ بھیجنے کی صورت میں اہلکار کے اخراجات آمد و رفت اور بصورت ٹپہ اخراجات ٹپہ عدالت کے ذریعہ اولاً وصول کئے جائیں گے۔

باب ہستم

دفعات (۵۸ تا ۶۱) قانون رجسٹری

یادداشتوں اور نقول کی روانگی

دفعہ ۱۰۲۔ رجسٹری شدہ دستاویزات کی یادداشت جن کی روانگی بموجب شرائط دفعات (۵۸ تا ۶۱) قانون رجسٹری مطلوب ہو حسب نمونہ نمبر (۲) مندرجہ ضمیمہ نمبر (۲) تیار کئے جائیں گے۔

دفعہ ۱۰۳۔ جملہ نقول دستاویزات اور تراجم (اگر کوئی ہوں) یا یادداشت دستاویزات متذکرہ دفعات (۵۸ تا ۶۱) قانون رجسٹری پیش کنندہ اشخاص کے اخراجات سے ابتدائی دفتر رجسٹری میں مرتب کئے جائیں گے۔ اور وہ ایک نوٹ کے ساتھ بموجب نمونہ (۳) ضمیمہ (۲) دفاتر متعلقہ میں روانہ کئے جائیں گے۔ وہ عہدہ دار جس کے نام روانگی عمل میں آئے نوٹ پر وصول پانے کی اطلاع درج کر کے اس کو واپس کر دیگا۔

دفعہ ۱۰۴۔ نقول دستاویزات و تراجم (اگر کوئی ہوں) یا یادداشتیں جس دفتر میں وصول ہوں۔ وہ دفتر اُن کو فائل بک نمبر (۱) میں چسپاں یا نتھی کر کے اپنی بہی نمبر (۱) میں اُس کا داخلہ سُرخی سے کریگا۔ مگر اپنے دفتر کے بہی کا سلسلہ نہ ڈالے گا۔ بلکہ فائل بک میں جس سلسلہ پر نتھی یا چسپاں کیا جائے اُس کا داخلہ درج کرے گا۔ اور نمونہ نشان (۳) مندرجہ ضمیمہ نمبر (۲) پر بہی نمبر (۱) کے صفحہ کا داخلہ اور فائل بک کے سلسلہ نمبر کا داخلہ لکھکر واپس کرے گا۔

دفعہ ۱۰۵ - جب دستاویز کی رجسٹری مع مثنیٰ یا مثلث کیگئی ہو - تو بموجب دفعات (۵۸ تا ۶۱) قانون رجسٹری مثنیٰ یا مثلث کے متعلق یادداشت یا نقل روانہ کرنے کی ضرورت نہیں - بلکہ اصل کے متعلق تیار کردہ یادداشت کے صرف خانہ "دستاویز" میں اصل کے ساتھ رجسٹری شدہ منقول کی تعداد بھی نوٹ کردی جائے گی -

دفعہ ۱۰۶ - جب عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو دستاویز کی اس نقل یادداشت میں صحت کی ضرورت معلوم ہو جو اُس نے دوسرے عہدہ دار رجسٹری کے پاس روانہ کردی ہے - تو موخر الذکر عہدہ دار کے پاس اس کا غلط نامہ روانہ کریگا - جس کو عہدہ دار مذکور فائل بک نمبر (۱) میں شریک کریگا - اور اس میں بعد صحت اُن واقعات کا ایک مفصل نوٹ کریگا - جنکی بناء پر ایسی صحت کیگئی - و نیز اُس فائل بک کی جلد اور صفحہ کا حوالہ اصل یادداشت یا نقل میں درج کرے گا - جس میں غلط نامہ شریک کیا گیا ہو - اور اس کے بموجب فہرست ہائے مضامین میں بھی صحت کی جائے گی -

باب بست و یکم

دفعات (۶۲ و ۶۳) قانون رجسٹری

رجسٹری میں غلطیاں

دفعہ ۱۰۷ (۱) دستاویز کی رجسٹری غیر متعلق بہی میں ہونیکی صورت میں رجسٹری بحال رکھی جائیگی - مگر دستاویز کی نقل مع اس کے عبارت ظہری و صداقت نامہ کے بحکم رجسٹرار ضلع بلا کسی مزید اجرت کے رجسٹر متعلقہ میں کردی جائے گی - اور نقل کردہ دستاویز پر وہی نمبر جو اُس رجسٹر بہی میں آخری سابقہ دستاویز کے لئے مقرر کیا گیا ہو - بہ اضافہ حرف (الف) ڈالا جائیگا - اور اُس کے تحت یہ نوٹ تحریر کیا جائے گا - کہ یہ دستاویز سہواً رجسٹر بہی فلاں جلد فلاں نشان و سنہ فلاں پر درج ہوئی ہے -"

(۲) اسیطرح اُس رجسٹر بہی کی دستاویز کے تحت میں بھی جس میں دستاویز سہواً درج ہوئی ہو - یہ نوٹ لکھا جائیگا کہ یہ دستاویز رجسٹر بہی ہذا میں سہواً درج ہونیسے رجسٹر بہی فلاں میں بہ نشان و سنہ فلاں مکرر درج کردیگئی ہے -

دفعہ ۱۰۸ ۔ جہاں دستاویز کی رجسٹری غلطی سے غیر متعلق دفتر میں ہوئی ہو تو تکمیل کنندگان ودعویداراشخاص کو عہدہ دار رجسٹری اس کا علم ہونے پر فہمایش تحریری دیگا کہ تحت دفعہ ۶۲ قانون رجسٹری جدید طور پر متعلقہ دفتر میں رجسٹری کرانے کا حکم دینے کیلئے رجسٹرار کے پاس درخواست کرے

(۲) اگر متعلقہ دفتر رجسٹری اُس ضلع کے سوائے جسمیں غیر متعلق دفتر رجسٹری واقع ہو کسی اور ضلع میں ہو تو۔ درخواست اُس دوسرے ضلع کے رجسٹرار کے پاس پیش کی جائے گی۔

(۳) بربناء درخواست اہل معاملہ جب رجسٹرار ضلع کے پاس سے سب رجسٹرار کے نام ایسا حکم جاری ہو تو وہ کوئی فیس وصول کئے بغیر دستاویز کی رجسٹری کردیگا۔ اور عبارت پشتی دستاویز کی بجائے رجسٹرار کے احکام کا حوالہ دیکر حسب ضابطہ رجسٹری کردے گا۔

(۴) وہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ جس کے دفتر میں دستاویز کی ابتداءً رجسٹری غلطی سے ہوئی تھی اس کا علم ہونے پر ہر صورت میں دستاویز کی نقل یا یادداشت بطابقت کارروائی متذکرہ دفعات (۵۸ تا ۶۱) قانون رجسٹری بغیر کسی اجرت کے دفتر متعلقہ کو روانہ کردیگا۔ اور عہدہ دار وصول کنندہ نقل یا یادداشت فائل بک نمبر (۱) میں شریک کرلیگا۔

دفعہ ۱۰۹ ۔ اُس سرکاری نقصان کا ذمہ دار عہدہ دار رجسٹری کنندہ گردانا جائے گا جو دستاویز کی رجسٹری یا تلاش یا عطائے نقل دستاویز میں اس کی غفلت سے ظہور پذیر ہو۔

توضیح :۔ کسی دستاویز کے بعد رجسٹری واپس دئے جانے کے بعد کوئی عہدہ دار رجسٹری کنندہ مجاز نہ ہوگا کہ اس کے رسوم اسٹامپ یا رسوم رجسٹری کی کمی کی بابتہ کوئی رقم اہل معاملہ سے وصول کرے مگر مندرجہ ذیل صورتیں اس سے مستثنیٰ رہیں گی۔

(۱) دستاویز کے واپس دینے کے قبل اگر عہدہ دار رجسٹری کنندہ اس کے رسوم اسٹامپ میں کمی دریافت کرے تو بقدر کمی اہل معاملہ سے رقم وصول کرکے اصل دستاویز مع رقم اول تعلقدار ضلع یا انسپکٹر جنرل کے پاس (جیسی کہ صورت ہو) بغرض تکملہ رسوم اسٹامپ روانہ کرسکتا ہے۔ جہاں سے دستاویز مذکور بعد کارروائی ضابطہ دفتر فرستندہ کو واپس کی جائیگی

(۲) اسیطرح اگر قبل واپسی دستاویز اس کے رسوم رجسٹری وصول شدہ میں کمی معلوم کی جائے تو عہدہ دار رجسٹری کنندہ اس قدر رقم بطور خود اہل معاملہ سے وصول او جمع کرا سکے گا۔

جو اس کمی کے پورا کرنے کیلئے ضروری ہو۔

باب بست و دوم

دفعات (۶۵ و ۶۷) قانون رجسٹری

رجسٹری کرنے سے انکار

دفعہ ۱۱۱۔ جب کسی دستاویز کی رجسٹری سے انکار کیا جائے تو حسب منشاء دفعات (۶۵ و ۶۷) قانون رجسٹری کا ہی نمبر (۲) میں وجوہ انکار فوراً لکھے جائیں گے اور دستاویز بدرج شرح "رجسٹری سے انکار کیا گیا" واپس دی جائیگی۔ مندرجہ ذیل صورتوں میں رجسٹری سے انکار کیا جائیگا

دفعہ ۱۲ قانون رجسٹری	(۱) جبکہ دستاویز ایسی زبان میں لکھی گئی ہو جس کو عہدہ دار رجسٹری نہ سمجھتا ہو۔ اور جو ضلع میں بالعموم مستعمل نہ ہو۔ نیز اس کے ساتھ ترجمہ اور نقل مطابق اصل داخل نہ کی جائے
دفعہ ۱۳ قانون رجسٹری	(۲) جبکہ اس میں غیر مصدقہ بین السطور، محکوک یا مبدل عبارت یا خالی جگہیں ہوں۔ جو عہدہ دار رجسٹری کنندہ کی رائے میں لائق تصدیق ہوں
دفعات ۱۴ و ۱۵ قانون رجسٹری	(۳) جبکہ جائداد کی تفصیل اس کی شناخت کیلئے ناکافی ہو۔
دفعہ ۱۴ ضمن (۴) قانون رجسٹری	(۴) جبکہ دستاویز کیساتھ اسکے منسلکہ نقشہ یا خاکہ کی نقل یا نقول شامل نہو
	(۵) جبکہ دستاویز میں تاریخ تکمیل درج نہ کیگئی ہو جبکہ صحیح تاریخ قابل دریافت ہو۔
دفعات ۱۷ و ۱۸ و ۱۹ و ۲۰ و ۲۶ و ۶۷ قانون رجسٹری	(۶) جبکہ دستاویز وقت مقررہ کے بعد پیش کی جائے
دفعات ۲۶ و ۲۷ و ۳۴ قانون رجسٹری	(۷) جبکہ وہ ایسے شخص کے ذریعہ پیش کیجائے جسکو اسکے پیش کرنیکا حق نہو
دفعہ ۲۸ قانون رجسٹری	(۸) جبکہ تکمیل کنندہ اشخاص یا اُن کے قائم مقام یا مفوض الیہم یا مختاران مجاز وقت مقررہ کے اندر حضوری سے قاصر رہیں۔
دفعات ۳۷ و ۳۸ قانون رجسٹری	(۹) جبکہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو اس شخص کی شناخت سے اطمینان نہ ہو۔ جو اس کے سامنے حاضر ہوا ہو۔ اور دعویٰ کرے کہ اس نے دستاویز کی تکمیل کی ہے۔
دفعات ۲۸ و ۳۴ قانون رجسٹری	(۱۰) جبکہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ اس شخص کے حق سے مطمئن نہ ہو جو بہ حیثیت قائم مقام یا مفوض الیہ یا مختار مجاز حاضر ہو۔

دفعہ ۲۹ قانون رجسٹری	(۱۱) جبکہ اس شخص نے تکمیل سے انکار کردیا ہو جس کا تکمیل کنندہ ہونا ظاہر ہوتا تھا۔ یا اس کے مفوض الیہم نے انکار کردیا ہو۔

نوٹ:۔ جبکہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو اس امر کا اطمینان ہو جائے کہ رجسٹری کو محض ٹالنے کی غرض سے تکمیل کنندہ دستاویز نے عمداً لاپروائی اختیار کی ہے۔ یا کسی دور دراز مقام پر چلا گیا ہے۔ اور غالباً بغرض اقبال تکمیل وقت مقررہ کے اندر واپس نہ ہوگا تو رجسٹری کرنے سے انکار کردیا جائے گا۔ اور عدم حضوری کے متعلق یہ تصور کیا جائیگا کہ اسکو تکمیل سے انکار ہے

دفعہ ۲۹ قانون رجسٹری	(۱۲) جبکہ وہ شخص جس کا تکمیل کنندہ دستاویز ہونا ظاہر ہوتا ہو نابالغ، فاترالعقل یا دیوانہ ہو۔

نوٹ:۔ جبکہ اس تکمیل کنندہ دستاویز کے متعلق جس کا اطمینان بذریعہ کمیشن تحت دفعہ ۳۲ قانون رجسٹری عمل میں آیا ہو۔ کمشنر نے نابالغ، فاترالعقل، یا دیوانہ ہونے کی رپورٹ کی ہو تو رجسٹری سے انکار کردیا جائیگا۔ اور یہ لازم نہیں ہے کہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ ایسی ناقابلیتوں کی تصدیق بذات خود کرے

دفعہ ۲۹ قانون رجسٹری	(۱۳) جبکہ اس متوفی شخص کے قائم مقام یا مفوض الیہ نے تکمیل سے انکار کیا ہو۔ جس کا تکمیل کنندہ دستاویز ہونا ظاہر ہوتا تھا۔

نوٹ:۔ جب فوت شدہ شخص تکمیل کنندہ کے چند مفوض الیہم تکمیل کا اقبال اور چند انکار کریں تو دستاویز کی رجسٹری کرنے سے بالکلیہ انکار کردیا جائیگا۔ اشخاص متعلقہ اُس دستاویز کی تحقیقات تکمیل کے متعلق رجسٹرار ضلع کے پاس چارہ کار اختیار کرسکتے ہیں۔

دفعہ ۳۵ قانون رجسٹری	(۱۴) جبکہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو وصیت نامہ یا اجازت نامہ تبنیت موصی یا تکمیل کنندہ کے فوت ہونے کے بعد پیش ہونے کی صورت میں یہ اطمینان نہ ہو کہ فی الواقع اشخاص متوفی نے اس کی تکمیل کی تھی۔
دفعات ۲۹ و ۳۵ قانون رجسٹری	(۱۵) جبکہ تکمیل کنندۂ دستاویز کا فوت ہونا ثابت نہ کیا گیا ہو۔
دفعات ۱۹ و ۲۵ و ۷۱ قانون رجسٹری	(۱۶) جبکہ فیس یا تاوان مقررہ ادا نہ کیا جائے۔

دفعہ ۱۱۱ ۔ جبکہ تکمیل کنندگان دستاویز مختلف اوقات میں حاضر ہوں۔ تو تمام تکمیل کنندگان کے حاضر ہونے اور تکمیل کے اقبال یا انکار کے بعد جیسی کہ صورت ہو)

حکم رجسٹری یا انکار جاری کیا جائے گا۔ بجز اس صورت کے جبکہ رجسٹری کا انتہائی وقت جو قانوناً مقرر ہے گزر چکا ہو۔ یا جبکہ تکمیل کنندہ اشخاص درخواست دیں کہ بوجہ عدم حضوری چند تکمیل کنندگان دستاویز واپس دی جائے۔

دفعہ ۱۱۲ - اگرچہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو ایسی دستاویز کی رجسٹری سے انکار کرنیکی قانوناً اجازت نہیں ہے جس کا اس کی ذات سے کسی طور پر تعلق ہو مگر احتیاطاً یہ قاعدہ مقرر کیا جاتا ہے کہ کسی عہدہ دار رجسٹری کو ایسی دستاویز کی رجسٹری یا تصدیق نہ کرنی چاہیے جسکی تکمیل اُس نے خود کی ہو۔ یا جس میں وہ خود کوئی فریق معاملہ ہو۔

(۱) ایسی دستاویزات اگر دستاویزات اقسام مندرجہ دفعہ ۲۲ قانون رجسٹری میں سے ہوں۔ اور عہدہ دار رجسٹری کنندہ سب رجسٹرار ہو تو اُن کی رجسٹری کرنے والا دفتر رجسٹرار ضلع متعلقہ یا رجسٹرار بلدہ حیدرآباد کا دفتر ہو گا۔ جو مزید فیس مقررہ تحت دفعہ ۲۲ قانون رجسٹری وصول کئے بغیر ایسی دستاویزات کی رجسٹری کردے گا۔

(۲) اگر عہدہ دار رجسٹری کنندہ خود رجسٹرار ہو تو ایسی دستاویز کی رجسٹری اُس کا شریک یا کوئی دوسرا ماتحت سب رجسٹرار کریگا۔ یا حسب منشاء فقرۂ ماقبل بلا ادائی فیس مزید دفتر رجسٹرار بلدہ حیدرآباد میں کرائی جا سکتی ہے۔

تنبیہ - رجسٹری سے انکاری احکام نہایت احتیاط اور مناسب غور و فکر کے بعد صادر کرنے چاہئیں۔ اور اگر رجسٹری سے تعرض صرف ایسی بے ضابطگی یا نقص کی وجہ سے ہو۔ جو قابل درستی و صحت ہو تو ہمیشہ بغرض تصحیح و درستی نقائص دستاویز اہل معاملہ کو واپس کر دینا چاہیے۔ ایسی صورتوں میں رجسٹری ملتوی کر دی جائے گی۔ اور اس وقت تک کوئی قطعی احکام انکاری صادر نہ کئے جائینگے جب تک کہ دستاویز متعلقہ منقضی المیعاد نہ ہو جائے۔

باب بست و سوم

دفعات (۳۵) ضمن (۱) و (۶۶ تا ۶۸) قانون رجسٹری

مرافعہ جات اور دریافت

دفعہ ۱۱۳ ۔ درخواست مرافعہ تحت دفعہ ۶۶ قانون رجسٹری اصالتاً یا وکالتاً یا بذریعہ مختار اُس رجسٹرار ضلع کے دفتر میں پیش ہوگی جس کے تحت وہ سب رجسٹرار ہو جس کے حکم کی ناراضی سے مرافعہ کیا جارہا ہے۔ ایسی درخواست مرافعہ کے ساتھ نقل وجوہ انکار اور اصل دستاویز جس کی رجسٹری سے انکار کیا گیا ہو۔ منسلک رہیگی۔ الا اس صورت میں جبکہ درخواستگزار یہ بیان کرے کہ وہ دستاویز کسی اور شخص کے قبضہ میں ہے جس سے وہ خود حاصل کر کے پیش کریگا۔ یا اُس کی طلبی حسب ضابطہ کرائے گا۔ ایسی درخواست منظور کی جائیگی۔ مگر اُس کی سماعت اُس وقت تک نہ ہوگی جب تک کہ اصل دستاویز پیش نہ ہو۔

دفعہ ۱۱۴ ۔ درخواست مرافعہ کی سماعت بہ تقرر تاریخ پیشی ہوگی۔ اور اگر کوئی درخواست عدم پیروی میں یا اخراجات ضروری داخل نہ کرنے کی وجہ سے خارج کی جائے تو رجسٹرار ضلع وجوہ معقول پیش ہونے پر اس کو پھر نمبر پر لے سکیگا۔ ایسے اخراج کا اندراج ہی نمبر (۲) میں نہ ہوگا بلکہ اُس رجسٹر فرد کارروائی میں ہوگا۔ جو دفعہ ۲۶ قواعد ہذا کی رو سے رکھا گیا ہے۔

دفعہ ۱۱۵ ۔ جبکہ درخواست مرافعہ ایسی درخواست سے متعلق ہو جو بعد وفات موصی موصی الیہم نے بعرض رجسٹری پیش کی تھی۔ اور اس کی رجسٹری سے انکار کیا گیا تھا۔ تو ایسی درخواست مرافعہ کوئی ایک موصی لہٗ کر سکتا ہے۔ رجسٹرار ضلع ایسی درخواست بعد دریافت ضروری قبل قطعی فیصلہ کرنے کے مزید تحقیقات کے لئے سب رجسٹرار کے پاس واپس کر سکتا ہے۔

دفعہ ۱۱۶ ۔ (۱) تحت دفعہ (۶۶ و ۶۷) قانون رجسٹری، رجسٹرار ضلع جو حکم دے اُسکی اطلاع سب رجسٹرار متعلقہ کو بلا تعویق دی جائے گی۔

(۲) جب وہ دفتر جسمیں دستاویز کی رجسٹری کرنے کا حکم دیا گیا ہو۔ اُس دفتر سے جدا ہو۔ جس میں رجسٹری کرنے سے انکار کیا گیا تھا۔ تو رجسٹری کرنے کے حکم کی ایک ایک نقل ہر دو دفاتر کو روانہ کی جائے گی۔

باب بست و چہارم

فیس و جرمانہ

دفعہ ۱۱۷۔ یہ کام عہدہ دار رجسٹری کنندہ کا ہے کہ دستاویز کی فیس رجسٹری کا تعین خود کرے۔ اور جملہ رقم فیس کمیشن وتاوان وغیرہ جو کچھ وصول کی جائے اس کی رسید اپنی دستخط سے داخل کنندہ کے حوالہ کرے۔ عہدہ دار رجسٹری کنندہ کی تشخیص فیس سے اہل معاملہ کو اطمینان نہ ہو تو وہ رجسٹرار ضلع یا انسپکٹر جنرل کے پاس رجوع ہو سکتا ہے۔ اور رجسٹرار ضلع یا انسپکٹر جنرل کی دانست میں اگر کوئی فیس زائد وصول کیا جانا ظاہر ہو تو۔ وہ اس کی واپسی کا حکم دے سکیگا۔ مگر شرط یہ ہے کہ ایسی درخواست تاریخ ادائی فیس سے (۹۰) یوم کے اندر پیش ہوجانا چاہیئے۔

رجسٹرار ضلع یا انسپکٹر جنرل رجسٹریشن کو حین تنقیح کسی دستاویز یا دستاویزات میں قاعدہ سے زیادہ فیس وصول کئے جانے کا علم ہو تو اگر وہ مناسب خیال کریں زائد وصول شدہ فیس کی واپسی کا حکم دے سکتا ہے۔

دفعہ ۱۱۸۔ رجسٹری سے انکار کرنے کی صورت میں بہ استثناء فیس کمیشن واخراجات اجرائی طلبانہ وطے مسافت (جبکہ ایسے اخراجات عائد ہوچکے ہوں) جملہ رقوم وصول کردہ فوراً واپس کردئے جائیں گے۔ اور مثنیٰ رسید پر وصولیابی کی عبارت لکھاکر واپس گیرندہ کی دستخط بہ اندراج تاریخ حاصل کی جائے گی۔

دفعہ ۱۱۹۔ ایسے رقوم جو خزانہ میں جمع ہوجانے کے بعد واپس طلب ہوں۔ اُن کا تختہ استرداد مرتب ہو کر رقم خزانہ سے ادلاً حاصل کی جائے گی۔ اس کے بعد اس کی ادائی عمل میں آئیگی۔ رقوم واپس طلب اور زائد جمع شدہ تاریخ اجتماع رقم سے تین سال تک رجسٹراران اضلاع واپس کرسکیں گے۔ اور پانچ سال تک انسپکٹر جنرل رجسٹریشن۔

دفعہ ۱۲۰۔ (۱) جن مقامات پر خزائن سرکاری موجود ہوں۔ وہاں کے دفاتر رجسٹری کی آمدنی روزانہ جمع خزانہ کی جائے گی۔ البتہ جہاں سے کہ خزائن سرکاری فاصلہ پر واقع ہوں۔ وہاں کے اجتماع رقوم کے متعلق انسپکٹر جنرل رجسٹریشن مناسب اوقات مقرر کرسکیں گے۔

(۲) ارسال رقم کے ساتھ چالان مع مثنیٰ خانہ پری کرکے خزانہ پر روانہ کیا جائے گا تاکہ ایک پرت بعد دستخط عہدہ دار خزانہ دفتر فرستندہ پر واپس کی جاسکے۔

باب بست و پنجم

دفعہ ۷۹ قانون رجسٹری

دفعہ ۱۲۱ ۔ بموجب دفعہ ۷۹ قانون رجسٹری جو عہدہ دار اصالتاً حاضری سے معاف کئے گئے ہیں ۔ اُن میں میر مجلس لوکل فنڈ اور ناظم کورٹ آف وارڈز بھی شامل متصور رہوں گے ۔

باب بست و ششم

دفعہ (۷۶) قانون رجسٹری

اتلاف دستاویزات لادعوی

دفعہ ۱۲۲ ۔ سوائے وصیت ناموں کے ایسے جملہ دستاویزات رجسٹری شدہ یا غیر رجسٹری شدہ جو دفتر رجسٹری میں تاریخ پیشی یا انکار رجسٹری سے دو سال سے زائد عرصہ تک لادعوے رہیں ۔ وہ تلف کردئے جائیں گے ۔ مگر قبل اس کے کہ وہ اس طرح تلف کئے جائیں ۔ اُن کے متعلق حسب ذیل عمل کیا جائے گا ۔

(۱) اولاً ہر دفتر رجسٹری میں ایسی دستاویزات کی ایک فہرست بہ ترتیب نمبر سلسلہ، قسم دستاویز نام تکمیل کنندہ، نام مقر لہ، تاریخ و سنہ تکمیل، نیز اگر رجسٹری شدہ ہو تو نام بہی متعلقہ مع صراحت جلد و سنہ بہ دستخط عہدہ دار رجسٹری مرتب کی جائے گی ۔ اور من بعد اُس فہرست کی ایک کاپی اس اعلان کے ساتھ کہ "متعلقہ اشخاص کو چاہئے کہ وہ ایک مہینہ کے اندر حاضر ہو کر اپنی دستاویز واپس لے لیں ۔ اور اس کی بابتہ جو کچھ رسوم واجب الادا ہوں ۔ ادا کردیں ۔ ورنہ اس مدت کے بعد وہ تلف کردئے جائیں گے" ایسے مقام پر جو منظر عام پر ہو لٹکا دی جائے گی ۔

(۲) اگر مدت مقررہ کے اندر دستاویزات حاصل نہ کرلی جائیں ۔ تو وہ رجسٹرار کے مواجہہ میں تلف کردئے جائیں گے ۔ اور فہرست مرتب کرکے ہر اندراج کے محاذی رجسٹرار یہ نوٹ لکھکر کہ "دستاویز ہذا میرے مواجہہ میں تلف کی گئی" اپنی دستخط اور تاریخ ثبت کریگا ۔ اور اس فہرست اور کارروائی کی مثل بنا کر رکھی جائے گی ۔

(۳) اگر دستاویز رجسٹری شدہ ہو تو بہی متعلقہ کے اس صفحہ کے حاشیہ میں بھی جس میں دستاویز

درج ہوئی ہو۔ یا اگر اس کی رجسٹری سے انکار کیا گیا ہو۔ تو بہی نمبر (۲) کے اُس صفحہ میں جس میں حکم انکار تحریر ہو اتلاف متذکرہ کا نوٹ مع دستخط و تاریخ درج کیا جائیگا۔

(۴) اگر یہ دستاویزات کسی ماتحت دفتر کے متعلق ہوں۔ تو سب رجسٹرار کو لازم ہوگا کہ اعلان متذکرہ ضمن (۱) میں دفعہ ہذا کی مدت ختم ہوجانے کے بعد دستاویزات قابل اتلاف کو مع دو پرت فہرست متذکرہ کے رجسٹرار متعلقہ کے پاس ذریعہ رجسٹری ثبت رسید طلب یا کسی دوسرے معتبر ذریعہ سے سربمہر لفافہ میں کافی حفاظت کے ساتھ بھیجدے۔ رجسٹرار اُس کے وصول ہونے پر حسب ضمن (۲) اور بشرط موقع حسب ضمن (۳) دفعہ ہذا کارروائی کرکے فہرست کا دوسرا مصدقہ پرت سب رجسٹرار کے پاس واپس کردے گا۔ سب رجسٹرار اُس کے وصول ہونے پر بشرط موقع حسب ضمن (۳) دفعہ ہذا بوثیقہ فہرست تاریخ تلف کا نوٹ بہی جات متعلقہ میں درج کرکے اس کو شامل مثل کریگا

دفعہ ۱۲۳ ۔ دفتر سب رجسٹرار یا شریک سب رجسٹرار کے متعلقہ بہی جات مندرجہ ذیل آخری اندراج کی تاریخ سے تین سال کے اختتام پر دفتر رجسٹرار میں بمنظوری انسپکٹر جنرل منتقل کئے جائیں گے۔ اور دفتر سب رجسٹرار شاخ بلدہ کے بہی جات ہر دوسرے سال کے اختتام پر رجسٹرار بلدہ کے دفتر میں منتقل کئے جائیں گے۔ بہی جات (۱ و ۲ و ۳ و ۴) اور ان کے متعلقہ ضمیمہ جات و فہرست ہائے متعلقہ بہی جات بداشت نقل و رجسٹر علامات ابہام و فائل بک نمبر (۴)۔ اور فائل بک نقشہ جات۔

تحفظ بہی جات وغیرہ

دفعہ ۱۲۴ ۔ بہی جات مندرجہ ذیل تاریخ اندراج سے دواماً محفوظ رہیں گے:۔

(۱) بہی نمبر (۱ تا ۵) اور فہرستیں نمبر (۱ تا ۴)

(۲) رجسٹر نقش ابہام۔

(۳) فائل بک نمبر (۱) و نمبر (۴) فائل بک تراجم و نقشہ جات۔

(۴) فیصلہ جات مرافعہ اور احکام عدالتی۔

(۵) رسائد دستاویزات ہر سنہ فصلی کے ختم کے بعد کامل تین سال تک محفوظ رکھکر اس کے بعد تلف کردیئے جائیں گے۔

دفعہ ۱۲۵ - باقی کاغذات متعلقہ دفتر رجسٹری کی نسبت جو عام احکام سرکار تحت قانون اتلاف کاغذات نافذ ہیں۔یا آئندہ ہوں۔ اُن کے مطابق عمل کیا جائیگا۔

دفعہ ۱۲۶ (۱) جب جسٹر بہی میں کسی صفحہ کے ٹکڑے ٹکڑے ہونے یا کسی اندراج کے زائل ہونے کے علامات کا اظہار ہو تو اُس صفحہ یا اندراج کی مکرر نقل بمنظوری رجسٹرار کی جائے گی۔

(۲) ایسے اندراجات مکرر کے اصل اوراق سربمہر لفافہ میں بدستخط عہدہ دار رجسٹری محفوظ رکھے جائیں گے۔ اور لفافہ پر ایک پرچہ چسپاں کیا جائے گا جس سے مولات معلوم ہوسکیں گے۔

(۳) جب اندراج کی مکرر نقل کی جائے۔تو اصل رجسٹر میں اندراج کے تحت اس مکرر اندراج کا نوٹ کردیا جائے ۔اور جب کامل جلد کی نقل کی جائے تو اُس کے متعلق اُس جلد کے صفحہ اول پر یا ٹائیٹل پیج پر سُرخی سے نوٹ کیا جائے گا۔اور مکرر درج کردہ اندراجات کی جلد کی پشت پر ایک پرچہ یادداشت چسپاں کیا جائے گا۔ مگر اندراجات جو اس طرح کئے جائیں وہ بجنسہ اصل کی نقل ہوں گے۔ اور جو الفاظ تحریر کئے جاسکیں۔یا مشکوک ہوں۔اُن کے متعلق حاشیہ پر نوٹ کردیا جائیگا

(۴) اندراجات کی نقل ہونے کے بعد مقابلہ کیا جائے گا۔ اور صحت کی تصدیق عہدہ دار رجسٹری تاریخ اور مہر کے ساتھ کرے گا۔

(۵) اہلکاران نقل وتنقیح کنندہ کی دستخطیں نقل کی تصدیق کرنے والے عہدہ دار رجسٹری کی دستخط کے اوپر ثبت ہوں گے۔

باب بست و ہفتم

دفعات (۶۹ و ۷۰ و ۷۱) قانون رجسٹری

فیس رجسٹری و کمیشن

دفعہ ۱۲۷ - (۱) جملہ مقررہ فیس رجسٹری جو تحت قواعد ہذا واجب الوصول ہو دستاویز کے پیش کرنے کے وقت واجب الادا ہوگی۔ متعاقدین کی ذمہ داری اُن کے معاہدہ پر منحصر رہے گی۔

لیکن دفتر رجسٹری میں ہمیشہ پیش کنندۂ دستاویز سے فیس داخل کرائی جائے گی۔

(۲) جبکہ کسی دستاویز کی رجسٹری کسی وجہ سے نامنظور کی جائے تو فیس وصول شدہ بھی داخل کنندہ کو واپس کردی جائے گی۔ لیکن دستاویز کی تاریخ واپسی سے دو ہفتہ کے اندر اگر فیس داخل شدہ واپس نہ لی جاسکے۔ تو وہ سب بحق سرکار جمع کردی جائے گی۔ اور اس میں سے کسی جز کا عہدہ دار رجسٹری مستحق نہ ہوگا۔

(۳) مدت مقررہ کے منقضی ہو جانے کے بعد اگر درخواست واپسی فیس پیش کی جائے تو بشرطیکہ اُس وقت تک واپس نہ لینے کے وجوہ معقول ہوں۔ اور تاخیر بھی چھ ماہ سے زائد نہ ہوئی ہو تو رجسٹرار کی اور اس سے زائد مدت کیلئے جو ایک سال کے اندر ہو انسپکٹر جنرل رجسٹریشن کی منظوری سے ایسے رقوم واپس دئے جاسکیں گے۔

مد (۱) دستاویزات جن کی کھتاونی بہی نمبر (۱و۴) میں کی جائے گی۔ اُن کی شرح فیس حسب ذیل ہوگی

(الف) جبکہ مالیت مندرجہ دستاویز

(۱) (ما) روپیہ سے زائد نہ ہو	عم روپیہ
(۲) (ما) روپیہ سے زائد مگر (ماصہ) روپیہ سے زائد نہ ہو۔	عہ روپیہ ۸ر آنہ
(۳) (ماصہ) روپیہ سے زائد مگر (صما) روپیہ سے زائد نہ ہو۔	صمہ ر ،،
(۴) (صما) روپیہ سے زائد مگر (لماصہ) روپیہ سے زائد نہ ہو۔	معہ روپیہ ۸ر آنہ
(۵) (لماصہ) روپیہ سے زائد مگر (الصما) روپیہ سے زائد نہ ہو۔	عـہ روپیہ
(۶) (الــ) روپیہ سے زائد مگر (الصما) روپیہ سے زائد نہ ہو۔	وعہ روپیہ
(۷) (الصما) روپیہ سے زائد مگر (اعصما) روپیہ سے زائد نہ ہو	عـہ روپیہ
(۸) جبکہ مالیت (اعصما) روپیہ سے زائد ہو مگر (اعـ) سے زائد نہ ہو (اعـ) روپیہ تک حسب ضمن (۷) اور اس کے بعد ہر (صما) روپیہ یا اس کے جزو کے لئے۔	عال روپیہ ۸ر آنہ
(۹) (عـ) روپیہ سے زائد مگر ایک لاکھ سے زاید نہ ہو (عـ) روپیہ کے لئے حسب ضمن (۸) اور اس کے بعد ہر (صما) روپیہ یا اس کے جزو پر	عم روپیہ ۸ر آنہ
(۱۰) ایک لاکھ سے زائد ہر (صما) روپیہ یا اُس کے جزو پر	۱۰ر آنہ

(ب) جبکہ معاوضہ دستاویز میں بتایا جائے۔ تو اُس معاوضہ پر فیس رجسٹری لی جائیگی۔ جب معاوضہ نہ بتایا جائے تو قیمت جائداد پر جو دستاویز میں ظاہر کیگئی ہو۔

(ج) دستاویز کی فیس رجسٹری کی تشخیص و تعین مالیت میں دفعات (۵ و ۶ و ۱۸ و ۱۹ و ۲۱ و ۲۳) قانون اسٹامپ نشان (۴) بابتہ ۱۳۳۲ف سے حتی الامکان مدد لی جائے گی۔

(د) جبکہ کوئی جائداد غیر منقولہ کرایہ پر دی جائے۔ تو فیس رجسٹری کے تعین کے لئے اوسط ایک سالہ کرایہ سے زائد اُسکی مالیت متصور نہ ہو گی۔

(ھ) اجارہ کی فیس رجسٹری حسب ذیل لی جائے گی۔

(۱) ایک سال یا ایک سال سے کم مدت کیلئے ہو تو اُس کل رقم کی بابتہ جو اس مدت میں قابل ادا ہو۔

(۲) جب ایک سال سے زائد ہو۔ یا جبکہ مدت معین نہ ہو تو اجارہ کی اوسط یکسالہ رقم پر۔

(۳) جبکہ اجارہ استمراری ہو تو پچاس سالہ زر لگان کے رقم کے خمس زر لگان پر۔

(۴) جبکہ نذرانہ یا پیشکش پیشگی لیا جائے اور کوئی لگان مقرر نہ ہو تو رقم نذرانہ یا پیشکش یا پیشگی وغیرہ کی مجموعی رقم پر۔

(۵) جبکہ علاوہ نذرانہ یا پیشکش یا زر پیشگی وغیرہ کے ادائی لگان کا بھی اقرار کیا جائے تو لگان بھی اُسمیں شامل کیا جائیگا۔ اور اُس پر فیس رجسٹری حسب ضمن (۱ تا ۴) (جیسی کہ صورت ہو) لی جائے گی۔

(و) جبکہ دستاویز تقسیم جائداد سے متعلق ہو فیس کا تعین حصہ یا حصص علیحدہ شدہ کی مالیت پر کیا جائیگا اور علیحدہ شدہ حصہ کا تعین حسب نوٹ مندرجہ مد (۳۲) ضمیمہ قانون اسٹامپ سرکار عالی کیا جائیگا۔

(ز) "دستاویز کفالت مزید" یعنی ایسی دستاویز میں جسکی رو سے کسی جائداد مرہونہ پر مزید کفالت قائم کی گئی ہو، وہ فیس رجسٹری منہا کیجائیگی جو اصل دستاویز رہن یا اُس سے قبل کی کفالت مزید کی بابتہ ادا ہو چکی ہو۔

(ح) جبکہ قیمت جائداد یا معاوضہ کا تعین ممکن نہ ہو تو ۵ عہ روپیہ

(ط) جبکہ کوئی رسید وصول رقم یا معاوضہ مندرجہ کسی ایسے دستاویز کی جو رجسٹری شدہ ہو۔ اور جسکا اطمینان عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو کرا دیا جائے یا رسید کسی ادائی قرضہ یا وصولیابی کرایہ کی جس کی دستاویز رجسٹری ہو چکی ہو۔ ایسے رسیدات کی بابتہ فیس رجسٹری حسب ضمن (الف) لی جائیگی۔ مگر کسی صورت میں (عاں) روپیہ چار آنہ سے زائد نہ لی جائے گی۔

(ی)، مثنیٰ دستاویز قبولیت یا پرت ثانی کی فیس رجسٹری جبکہ اصل دستاویز رجسٹری طلب کے ساتھ پیش ہو تو ہر ایک مثنیٰ یا پرت کی بابتہ (عمہ) روپیہ

مد (۲) تحت دفعہ (۲۴) قانون رجسٹری بابتہ ۱۳۲۵ف جبکہ رجسٹرار ضلع کے دفتر میں کسی دستاویز کی رجسٹری ہو تو فی دستاویز فیس زائد (صہ) روپیہ

اور رجسٹرار بلدہ کے دفتر میں ہو تو فی دستاویز فیس زائد عـہ روپیہ

مد (۳) وصیت نامہ؍ اختیار نامہ تبنیت وتبنیت نامہ کیلئے جبکہ اس میں کسی جائداد کے عطا یا انتقال کا ذکر نہ ہو عـہ روپیہ جبکہ جائداد پر موثر ہو تو حسب مد (۱) ضمن (الف)

مد (۴) وقت ادخال لفافہ جات وصیتی .... عـہ روپیہ

بروقت افتتاح لفافہ وصیتی علاوہ اس اجرت کے جو کھتاونی ہی کی بابتہ ہو ...... عـہ روپیہ

بروقت واپسی لفافہ جات وصیتی .... لـہ روپیہ

مد (۵) مختار نامہ عام کی رجسٹری کے لئے .... صہ روپیہ

مختار نامہ عام کی تصدیق کے لئے .... صہ روپیہ

مختار نامہ خاص یا وکالت نامہ کی رجسٹری کے لئے .... عمہ روپیہ

مختار نامہ خاص کی تصدیق کے لئے .... عمہ روپیہ

اگر مختار نامہ عام یا خاص کی رجسٹری اور تصدیق دونوں ہوں۔ تو بہ لحاظ نوعیت مختار نامہ فیس رجسٹری و تصدیق دونوں لئے جائیں گے۔ جبکہ تکمیل کنندگان ایک سے زائد ہوں۔ اور سب وقت واحد میں تصدیق کے لئے حاضر رہیں۔ تو ایک ہی فیس لی جائے گی۔ ورنہ علیحدہ علیحدہ حاضر ہونے کی صورت میں علیحدہ فیس لی جائے گی۔

مد (۶) جبکہ کوئی شخص بہ لحاظ اعزاز ذاتی، یا بوجہ بیماری یا معذوری، پردہ نشینی یا محبوس ہونے کے دفتر رجسٹری میں حاضر نہ ہو سکے۔ اور اس کا اظہار کسی دستاویز کی رجسٹری کے متعلق ذریعہ کمیشن لیا جائے تو علاوہ معمولی فیس رجسٹری کے فیس کمیشن حسب شرح ذیل لی جائے گی:۔

(۱) کمیشن اعزازی عـہ روپیہ

(۲) کمیشن بیماری یا معذوری یا پردہ نشینی یا محبوسی صہ روپیہ

توضیح۔ (الف) بیمار یا معذور ہونے کی تصدیق کے لئے ڈاکٹر یا طبیب کا صداقتنامہ

یا خود عہدہ دار رجسٹری کنندہ کا ذاتی اطمینان کافی ہوسکتا ہے

(ب) وہ عورتیں پردہ نشین سمجھی جائیں گی جو مذہباً یا بلحاظ رسم ورواج خاندانی عموماً پردہ کی پابند ہوں

(ج) پردہ نشین عورتیں یا اشخاص بیمار و معذور (جسمیں مرد عورت دونوں داخل ہیں) اگر دفتر رجسٹری کے احاطہ یا کمپونڈ میں آکر ٹھہریں لیکن حاضر اجلاس ہونے سے متعذر ہوں تو ایسی صورت میں اُن کے اظہار کی بابتہ کوئی فیس کمیشن نہ لی جائیگی بجز دوسرے اشخاص اس سے فائدہ اٹھا سکیں گے۔

مد (د) طے مسافت ہر ایک میل یا اُس کے جزو کیلئے جس میں آمد و رفت شامل ہے . . . . عمہ

جبکہ اہل معاملہ خود موزوں سواری مہیا کرے تو کوئی طے مسافت نہ لی جائیگی۔ لیکن بشرطیکہ براہ ریل یا موٹر سروس حقیقی کرایہ جو ضابطہ ملازمت کی رو سے مل سکتا ہو۔ دیا جائے اور جبکہ چپراسی ساتھ رہے تو اس کا حقیقی کرایہ ریل۔ یا موٹر بھی جس کا وہ مستحق ہو۔

تنبیہ:- (۱) جب کسی ایک دستاویز کی تکمیل ایک شخص یا چند اشخاص نے ملکر کی ہو۔ یا جبکہ متعدد دستاویزات کی تکمیل ایک ہی شخص نے کی ہو۔ یا ایک سے زائد اشخاص نے ملکر کی ہو اور وہ شخص یا اشخاص ایک ہی مقام پر حاضر رہ کر ایک ہی سلسلہ اور مقررہ وقت میں اپنا اظہار ذریعہ کمیشن دینے کی درخواست کریں تو ایسی صورتوں میں جملہ اظہارات کی بابتہ کمیشن، اور طے مسافت کی فیس صرف ایک ہی دفعہ لی جائے گی۔ نہ اس سے زائد، لیکن اگر مقام اظہار یا وقت اظہار ایسا مختلف ہو جس کی وجہ سے عہدہ دار رجسٹری کنندہ یا اہل کمیشن کو قلمبندی اظہار کے لیے ایک سے زائد دفعہ آنا جانا پڑے تو ایسے ہر دفعہ کی بابتہ فیس کمیشن اور طے مسافت وصول کیجائیگی

(۲) جبکہ ایک ہی شخص یا اشخاص کا تعلق ایک یا چند دستاویزات سے ہو تو اغراض قلمبندی اظہار کے لئے وہ معاملہ واحد متصور ہوگا۔ اور اتحاد مقام اور وقت کی حالت میں کسی ایک معاملہ کی بابتہ ایک دفعہ سے زائد فیس کمیشن نہ لی جائے گی۔ اور نہ اُس سے زائد خرچہ طے مسافت وصول کیا جائیگا۔ جتنا کہ اس غرض کی تکمیل کے لئے فی الواقع ضروری ہو۔

نوٹ:- دستاویزات کا متعدد اشخاص سے تعلق ہونے کی صورت میں اس امر کی قرارداد کہ فیس کمیشن و طے مسافت بحساب حصہ رسدی کس قدر کس کے ذمہ رہیگی، خود اہل معاملہ کا کام ہوگا۔ مگر دفتر رجسٹری میں ہمیشہ پیش کنندہ درخواست کمیشن سے بروقت داخل کرائی جائے گی۔

مد (۸) ۔ (الف) فیس معائنہ داخلہ جات بہی نمبر (۱) و (۲) و فہرست نمبر (۱ و ۲) ایک سال کے داخلہ کے معائنہ کے لئے .... عمر روپیہ

اس کے بعد ہر سال کے معائنہ کی بابتہ فی سال .... ۸ /

مگر کسی صورت میں اس کی مقدار انتہائی (عـــہ) روپیہ سے زائد نہ ہوگی۔

(ب) جبکہ معائنہ خود نہ کیا جائے۔ بلکہ ملازمین رجسٹری سے کرایا جائے تو دو چند فیس متذکرۂ بالا

(ج) جبکہ نقل داخلہ جات بہی نمبر (۱ و ۲) مع فہرست ہائے متعلقہ مطلوب ہو۔ اور داخلہ کامل بتایا جائے تو علاوہ اجرت نقل کے فیس حسب مذکور ضمن (الف) جب داخلہ کامل نہ بتایا جائے تو حسب ضمن (ب)

مد (۹) فیس تلاش بہی نمبر (۳ و ۴) فہرست نمبر (۳ و ۴)

ایک سال کے لئے .... عال روپیہ

اس کے بعد ہر سال کی بابتہ فی سال .... عمر "

مگر کسی صورت میں انتہائی مقدار (عـــہ) روپیہ سے زائد نہ ہوگی۔

نقل داخلہ جات بہی نمبر (۳ و ۴) مع فہرست ہائے متعلقہ کیلئے علاوہ اجرت نقل کے فیس چند کو دیجائیگی

مد (۱۰) دفتر رجسٹری کے دوسرے داخلہ جات کے معائنہ کیلئے جن کے معائنہ کرانے میں عہدہ دار رجسٹری کنندہ کے نزدیک کوئی قباحت نہ ہو۔

ایک گھنٹہ یا اس کے جزو کے لئے معائنہ کی بابتہ .... عمر روپیہ

ایک گھنٹہ سے زائد ہر گھنٹہ یا اس کے جزو کیلئے .... ۴/ آنہ

مد (۱۱) ترجمہ دنقل تحت دفعہ (۱۲) قانون رجسٹری دفتر رجسٹری میں داخل کی جانے کی بابتہ اگر ترجمہ دنقل دفتر رجسٹری میں داخل کرایا گیا ہو۔ .... ۸/ آنہ

(۲) دوسری صورت میں .... عمر روپیہ

مد (۱۲) بہی جات میں اندراج دستاویزات اور عطائے نقول دستاویزات کے لئے بہ شمول فیس مقابلہ ایک سو یا اس سے کم الفاظ کے لئے .... ۵/ آنہ

زائد از ایک صد الفاظ یا اُس کے جزو کے لئے .... ۴/ آنہ

مد (۱۳) تحت دفعات (۵۸ تا ۶۱) قانون رجسٹری نقل کی اُجرت اصل دستاویز کی

اُجرت کھتاونی کے مساوی وصول کی جائے گی۔ اور یادداشت کے لئے صرف ۸ آنہ

مد (۱۴) دستاویزات جو بعد رجسٹری یا انکار رجسٹری واپس نہ لی جائیں۔ وہ مقررہ تاریخ واپسی مندرجہ رسید ہی سے یا تاریخ انکار سے ایک ماہ تک محفوظ رکھے جائیں گے۔ مگر اس کے بعد ہر مہینہ یا اس کے جزو کے لئے بوقت واپسی . . . . ۸/ آنہ

مگر کسی صورت میں انتہائی مقدار چھ روپیہ سے زائد نہ لی جائے گی۔

نوٹ:۔ رجسٹرار کو یہ اختیار رہوگا کہ اگر ایسی فیس کا لیا جانا مناسب خیال کرے تو اپنی یا اپنے ماتحت دفتر کی فیس جزواً یا کلاً معاف کرے۔ بشرطیکہ ایسی فیس کا لیا جانا سختی یا نا انصافی کا باعث متصور ہو۔

مد (۱۵) جبکہ کسی دستاویز پر کسی شخص کی ضمانت تحریر کرائی جائے اور ضامن بھی تکمیل تحریر کا اقرار کرے تو فیس حسب مد (۱) ضمن (الف) لی جائے گی۔ مگر شرط یہ ہے کہ (صمہ) روپیے سے کسی صورت میں زائد نہ ہوگی۔

مد (۱۶) فیس ایسے دستاویز کی جو جائداد منقولہ یا غیر منقولہ سے متعلق نہ ہو۔ یا اگرچہ اُس میں جائداد کا ذکر کیا گیا ہو۔ مگر وہ نفس جائداد پر موثر نہو۔ اور جس کے لئے ضمیمہ ہذا میں کوئی علیحدہ فیس مقرر نہ کی گئی ہو۔ . . . . عال روپیہ

باب بست و ہشتم

دفعہ (۴۸) قانون رجسٹری

جاگیرداران اختیار یافتہ

دفعہ ۱۲۸ جن جاگیرداران کو حسب منشاء دفعہ ۸۴ قانون رجسٹری اپنی جاگیر میں دفاتر رجسٹری قائم کرنے کا اختیار سرکار عالی کی طرف سے عطا ہو چکا ہے۔ یا بعد نفاذ قواعد ہذا آئندہ عطا ہو۔ وہ اُن حدود جاگیر کے رجسٹرار یا سب رجسٹرار (جیسی کہ صورت ہو) متصور ہوں گے جن کے اکثر و بیشتر مواضعات سرکار عالی کے کسی ایک ضلع کے حدود ارضی کے اندر واقع ہوں۔

دفعہ ۱۲۹ جاگیر کے ایسے مواضعات جو منفرداً اور متفرق طور پر سرکار عالی کے کسی ضلع، یا چند اضلاع میں واقع ہوں، اُن کے دستاویزات کی رجسٹری سرکار عالی کے ایسے اضلاع و تعلقات میں

ہوگی جن کے حدود اراضی میں مواضعات مذکور واقع ہوں۔

دفعہ ۱۳۰۔ اگر کوئی جاگیر دار مواضعات متذکرہ دفعہ ۱۲۹ میں بھی رجسٹری دستاویزات کا اختیار حاصل کرنا چاہے، اور بغرض سہولت رعایا و اہل معاملہ ایسا اختیار دیا جانا مناسب ہو تو۔ وہ اس شرط پر دیا جا سکیگا۔ کہ وہاں کیلئے جاگیر سے کوئی علاحدہ سب رجسٹرار مقرر کیا جائے۔ ایسا سب رجسٹرار سرکار عالی کے ہر متعلقہ ضلع کے رجسٹرار کے تحت میں رہیگا۔ جس کو جاگیر کے رجسٹرار ضلع سے اگر کوئی ہو تو تعلق نہ ہوگا

دفعہ ۱۳۱۔ دفاتر رجسٹری اختیار یافتہ میں جملہ کارروائی بپابندی قانون و قواعد احکام نافذہ بمناسبت دفاتر رجسٹری سرکار عالی، زیر نگرانی عام انسپکٹر جنرل رجسٹریشن سرکار عالی ہوا کرے گی۔ اور اسی طرح مقررہ ماہانہ و سالانہ تختہ جات بوساطت رجسٹرار ضلع یا رجسٹرار جاگیر (جیسی کہ صورت ہو) محکمہ انسپکٹر جنرل رجسٹریشن سرکار عالی میں بھیجے جائیں گے۔

دفعہ ۱۳۲۔ دفاتر رجسٹری جاگیرات اختیار یافتہ میں قانونی بہی جات و کاغذات، و مواہیر رجسٹری کی حفاظت و نگہداشت کیلئے ضروری سامان (مثل صنادیق آہنی و چوبی الماریاں وغیرہ) مہیا رکھا جائے گا۔ جس کی فراہمی و اخراجات کی پابجائی جاگیر متعلقہ کے ذمہ رہیگی۔ اور یہ دفتر اور سامان سرکاری املاک متصور ہوگا۔

دفعہ ۱۳۳۔ مواہیر رجسٹری و آلہ نشان انگشت، کتب قانونی، صادر، و دفتر، اخراجات ٹپہ، اور اس قسم کے دوسرے ضروریات کے مصارف بھی ذمہ جاگیر رہیں گے۔ جن کا مطالبہ سرکار سے نہ ہو سکیگا

دفعہ ۱۳۴۔ بغرض یکسانی عمل ہر دفتر رجسٹری جاگیر کو جملہ قانونی بہی جات و رسائل و تختہ جات ماہانہ و سالانہ حسب نرخ مقررہ انسپکٹر جنرل بقدر ضرورت لاحقہ ان کے دفتر سے نقد قیمت ادا کرکے حاصل کرنے ہوں گے۔ اور دفتر انسپکٹر جنرل سے مطلوبہ لوازمہ دیا جائے گا۔

دفعہ ۱۳۵۔ سلب اختیارات یا کسی اور وجہ سے اگر دفتر رجسٹری جاگیر بحکم سرکار برخاست کر دیا جائے تو جاگیر متعلقہ کی طرف سے اسکی فوری اطلاع محکمہ انسپکٹر جنرل کو دی جائے گی۔ اور انسپکٹر جنرل اس دفتر کو مع اس کے سامان کے حفاظت کے ساتھ کسی قریب ترحدود کے دفتر رجسٹری سرکاری میں منتقل او ضم کر سکے گا۔

دفعہ ۱۳۶۔ دفاتر رجسٹری جاگیرات میں تحت دفعہ (۱۲۷) قواعد ہذا مجموعی طور پر جس قدر

آمدنی رسوم رجسٹری سے (باستثناء آمدنی مدات (۶ و ۷ و ۱۱ و ۱۲ و ۱۳ دفعہ مذکور) ہوگی۔ اُس میں سے بلا امتیاز دفتر (عہ) روپیہ فی صدی حصہ بابتہ حق نگرانی سرکار لیا جائیگا۔ اور (لعہ) روپیہ فی صد بحق جاگیر جمع رہیگا۔ جس کی وضعات کے بعد بقیہ (عہ) روپیہ فی صد کی رقم، دفتر رجسٹری جاگیر سے قریب تر خزانہ خالصہ میں بحق سرکار جمع کرائی جائے گی۔

دفعہ ۱۳۷۔ رقوم بدر کے متعلق جس قدر کمی رسوم رجسٹری میں واقع ہوگی۔ اُس میں سے بقدر (عہ) روپیہ فی صد بابتہ نقصان حصہ سرکار، اور جس قدر کمی رسوم اسٹامپ میں ہوگی (بشرطیکہ اس کا تکملہ حسب منشاء قانون اسٹامپ نہ ہوسکتا ہو) وہ سالمًا بحق سرکار جمع کرائی جائیگی جس کی ذمہ داری خود جاگیر متعلقہ پر رہیگی۔

دفعہ ۱۳۸۔ آمدنی متذکرہ دفعہ ۱۳۷ کے علاوہ جو آمدنی تحت مدات (۶ و ۷ و ۱۱ و ۱۲ و ۱۳) متعلقہ دفعہ ۱۲۷ ہوگی۔ اس میں سے کوئی حصہ سرکار نہ لے گی۔ بلکہ جاگیرات متعلقہ کو پورا اختیار رہوگا کہ اس میں جس قدر اور جس طور پر چاہیں اپنے علاقہ کے عہدہ داران و محرران رجسٹری کے لئے حسب مناسب حق الخدمت الاونس یا تنخواہ مقرر کریں۔ فقط

(نواب) **بشیر یار جنگ** (بہادر)

انسپکٹر جنرل رجسٹریشن و اسٹامپ سرکار عالی

ضمیمہ نمبر (۱)

نمونہ نمبر (۱) بہی جات نمبر ۳ و ۴ مقررہ دفعہ ۱۳ قواعد رجسٹری بابتہ متعلقہ دفتر

نمبر دستاویز	نقل دستاویز	نقل عبارت ظہری	کیفیت
۱	۲	۳	۴

نوٹ: بہی کے خانہ کیفیت میں ہر دستاویز کے اندراج کے محاذی (۱) نوعیت دستاویز (۲) تعداد زر معاملہ (۳) قیمت اسٹامپ مع حوالہ متعلقہ (۴) تعداد رسوم رجسٹری مع حوالہ مد متعلقہ (۵) فیس تحت دفعہ ۲۵ قانون رجسٹری (۶) تاوانات (۷) تعداد الفاظ بحساب "مارۃ" (۸) مقدار اجرت (۹) مقدار کمیشن درج کرنا چاہیے۔

نمونہ نمبر ۲ بہی نمبر ۲ مقررہ دفعہ ۱۲ قواعد رجسٹری بابتہ متعلقہ دفتر

		اسٹامپ	تاریخ دستاویز	تاریخ و وقت پیشی دستاویز
۱	نمبر سلسلہ			
۲	نام و پتہ پیش کنندہ دستاویز	وجوہ انکار		
۳	نام و پتہ تکمیل کنندگان ذی تعلق دستاویز			
۴	نام و پتہ ان اشخاص کا جنکی شہادت یا بیان قلمبند کیا گیا			
۵	خلاصہ دستاویز بصراحت جملہ دعویداران دگواہان وغیرہ			

نمونہ نمبر (۳) (بی) نمبر (۵) منضمہ دفعہ ۱۳ قواعد رجسٹری بابت ... منتقلہ

	نمبر	
	۱۷	[illegible]
	۱۶	[illegible]
	۱۵	[illegible]
	۱۴	[illegible]
	۱۳	[illegible]
	۱۲	[illegible]
	۱۱	[illegible]
	۱۰	[illegible]
	۹	[illegible]
	۸	[illegible]
	۷	[illegible]
	۶	[illegible]
	۵	[illegible]
	۴	[illegible]
	۳	[illegible]
	۲	[illegible]
	۱	[illegible]

نمونہ نمبر ۴ فہرست نمبر (۱) مقررہ دفعہ ۸۹ قواعد رجسٹری متعلقہ بہی نمبر ۱ بابتہ سنہ دفتر متعلقہ

[illegible]	[illegible]	نوعیت دستاویز	[illegible]	[illegible]	[illegible]	نمبر دستاویز	نمبر صفحہ	جلد	تاریخ رجسٹری
۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰

نمونہ نمبر ۵ فہرست نمبر ۲ مقررہ دفعہ ۸۹ قواعد رجسٹری متعلقہ بہی نمبر ۲ بابتہ سنہ دفتر متعلقہ

[illegible]	[illegible]	نوعیت دستاویز	[illegible]	[illegible]	نمبر دستاویز	نمبر صفحہ	جلد	تاریخ رجسٹری
۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹

نمونہ نمبر ۶ فہرست نمبر (۳ و ۴) مقررہ دفعہ ۸۹ قواعد رجسٹری متعلقہ بہی نمبر ۳ و ۴ بابتہ سنہ دفتر متعلقہ

[illegible]	[illegible]	نوعیت دستاویز	[illegible]	نمبر دستاویز	نمبر صفحہ	جلد	تاریخ رجسٹری
۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸

نمونہ نمبر (۱) ضمیمہ نمبر (۲)

نمونہ عبارت ظہری و صداقت نامہ مقررہ دفعہ ۶۳ قواعد رجسٹری

یہ دستاویز رجسٹرار یا سب رجسٹرار مقام کے دفتر میں بتاریخ ماہ سنہ
مابین ( ) گھنٹہ مسمی (تکمیل کنندہ جو قائم مقام، مفوض الیہ یا مختار وغیرہ جیسی کہ صورت ہو) نے پیش کیا

دستخط پیش کنندہ دستخط عہدہ دار رجسٹری

تکمیل تحریر دستاویز و وصولیابی مال یا زر مندرجہ کل یا جزو کا (جیسی کہ صورت ہو) مسمی
مع تعریف ...... نے اقبال کیا۔ اور مسمی مذکور کو یہ رجسٹرار یا سب رجسٹرار خود پہچانتا ہے۔

دستخط اقبال کنندہ مع درجہ یا خطاب دستخط عہدہ دار رجسٹری
علامت انگشت

تکمیل کنندہ دستاویز مسمی مع تعریف تکمیل تحریر دستاویز کا اقبال کرتے ہوے عبارت
ظہری پر اپنی دستخط کرنے سے انکار کرتا ہے

جن کو مسمیان مع تعریف شناخت کرتے ہیں۔ کہ یہ اس دستاویز کا دعویدار / تکمیل کنندہ ہے۔

دستخط مع تعریف

دستخط مع درجہ تعریف

مبلغ (یا وغیرہ جن کا دستاویز میں ذکر کیا گیا ہے) میرے مواجہ میں ادا کئے گئے یا حوالہ کئے گئے

دستخط ادا کنندۂ رقم (یا حوالہ کنندہ اشیاء)

دستخط وصول کنندہ ....

تاریخ .... دستخط عہدہ دار رجسٹری

بمقام سکونتی واقع ...... مسمی مع تعریف نے تکمیل تحریر دستاویز سے اقبال کیا۔

دستخط مع درجہ وخطاب
(علامت انگشت)

مسمیان مع تعریف نے دعویدار / تکمیل کنندہ دستاویز کو شناخت کیا۔

دستخط گواہان مع درجہ وخطاب

گواہان کا بیان قلمبند کیا گیا۔ دستخط (معہ تفصیل) مع درجہ وخطاب

تاریخ .... دستخط عہدہ دار رجسٹری

رجسٹری بہ نمبر ..... صفحہ ..... بہی ... جلد ... بابتہ سنہ کی گئی۔

تاریخ ..... مہر دستخط عہدہ دار رجسٹری

مسمی مع تعریف ..... نے خانگی سکونتی مقام واقع موضع ..... یا نمبر مکان .... محلہ .... مابین ... گھنٹہ

بروز ... بتاریخ .... سنہ یہ دستاویز پیش کی مسمیان .... نے شناخت کیا کہ یہ دعویدار / تکمیل کنندہ دستاویز ہے۔

دستخط مع درجہ وخطاب

تاریخ ..... دستخط عہدہ دار رجسٹری۔

تکمیل تحریر دستاویز کا مسمی (مع تعریف) ... نے اقبال کیا لیکن عبارت ظہری پر اپنی دستخط ثبت کرنے سے

انکار کرتا ہے جس کو عہدہ دار رجسٹری خود شناخت کرتا ہے۔

تاریخ ..... دستخط عہدہ دار رجسٹری

بہ نمبر ... صفحہ ..... بہی ... جلد ... بابتہ سنہ بابتہ مسمی مع درجہ وخطاب (یا بابتہ

جائداد جس کی صراحت مختصراً کی جائے) رجسٹری کی گئی۔

تاریخ ..... مہر ... دستخط عہدہ دار رجسٹری

مسمی مع تعریف .... کی رجسٹری سے (یا جائداد کی رجسٹری سے جس کی مختصراً صراحت کر دی جائے) انکار کیا گیا۔

تاریخ .... مہر ... دستخط عہدہ دار رجسٹری

تحت احکام مورخہ ..... رجسٹرار ضلع مقدمہ مرافعہ نمبر ... بابتہ سنہ ...... دستاویز ہذا

مکرر مابین ... گھنٹہ بتاریخ ..... سنہ مسمی ... نے دفتر رجسٹرار .... میں پیش کی۔

دستخط مع درجہ وخطاب ....

جس کی مسمی مع تعریف ..... نے شناخت کیا کہ یہ دعویدار / تکمیل کنندہ دستاویز ہے۔

دستخط مع درجہ وخطاب ....

تاریخ .... دستخط عہدہ دار رجسٹری

بہ نمبر ..... صفحہ .... بہی ..... جلد ..... سنہ بابتہ مسمی ...... مع درجہ وخطاب کی رجسٹری کی گئی۔

تاریخ .... دستخط عہدہ دار رجسٹری

نمونہ نمبر (۲) ضمیمہ نمبر (۲) حسب دفعہ ۱۰۲ قواعد رجسٹری

نقل دستاویز یا یادداشت (جیسی کہ صورت ہو) رجسٹر شدہ بدفتر مقام ضلع مرسلہ دفتر رجسٹری مقام ضلع (حسب منشاء دفعات ۵۸ تا ۶۱ قانون رجسٹری)

نمبر شمار دستاویز	موقع و تفصیل جائداد متذکرہ دستاویز: [illegible]	موقع و تفصیل جائداد متذکرہ دستاویز: [illegible]	موقع و تفصیل جائداد متذکرہ دستاویز: [illegible]	[illegible]	[illegible]	نقل دستاویز یا اگر یادداشت بھیجی گئی ہے۔ تو جایداد کی ایسی تصریح کہ جس سے اس کا پتہ بہ آسانی چل سکے۔ مع ہر ایک شخص کے نام کے جو دستاویز سے کچھ تعلق رکھتا ہو یعنی بائع مشتری راہن مرتہن وغیرہ
۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷

ھدایت :۔ اگر دستاویز کی پوری نقل کے لئے خانہ (۷) کی گنجایش کافی نہ ہو تو اس کے ساتھ اور سادہ ورق چسپاں کیا جا سکتا ہے۔ جس کے ابتدائی اور آخری جوڑوں پر عہدہ دار رجسٹری کو دستخط کر دینی چاہئے۔

نمونہ نمبر (۳) ضمیمہ نمبر (۲) حسب دفعہ (۱۰۳) قواعد رجسٹری

رسید بابتہ وصول نقل دستاویز یا یادداشت تحت دفعات (۵۸ تا ۶۱) قانون رجسٹری

از دفتر رجسٹری مقام بدفتر رجسٹری مقام ضلع

نمبر ترتیب وار	نمبر بہی و جلد و صفحہ و نمبر رجسٹری کی تاریخ	نقل دستاویز یا یادداشت (جو اسکے ساتھ بھیجی جائے) اس کا مختصر کیفیت ۔	نمبر [illegible]	تاریخ ارسال	دستخط مرسل	تاریخ وصول	دستخط مرسل الیہ	کیفیت
۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹

ھدایت :- جس عہدہ دار رجسٹری کے پاس نقل یا یادداشت اس کے ساتھ پہونچے۔ وہ اس کے خانہ ہائے (۷ و ۸ و ۹) کی خانہ پری کرکے اس کو مرسل کے پاس واپس بھیجدیگا ۔

ضمیمہ نمبر (۲)

نمبر (۴)

رجسٹر علامت ابہام مقررہ دفعہ ۵۲ قواعد رجسٹری دفتر رجسٹری تعلقہ ضلع بابتہ سنہ

نمبر سلسلہ رجسٹری	نام	عمر	پیشہ	تکمیل کنندہ دستاویز کی دستخط یا ابہام	تصدیق و دستخط عہدہ دار رجسٹری بقید تاریخ	کیفیت
۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷

بتکمیل دستاویز کے علاوہ کسی دوسرے شخص کی علامت ابہام ثبت کی جائے۔ یا علاوہ ابہام کے کسی دوسرے انگشت کی علامت لی جائے تو اس کا نوٹ اس علامت کے تحت کردیا جانا لازمی ہے۔

ہر علامت انگشت مثبتہ صفحہ ہذا اس شخص نے میرے مواجہہ و نگرانی میں ثبت کیا ہے جس کا نام اس علامت کے محاذی لکھا ہوا ہے۔ تاریخ . . . .

دستخط عہدہ دار رجسٹری

ضمیمہ نمبر ۳ نمونہ رجسٹر اقتباس مختار نامجات تحت دفعہ ۲۱ قواعد رجسٹری

بیاض	قیمت اسٹامپ	تاریخ تکمیل مختار نامہ	تاریخ تصدیق مختار نامہ	
۱	نام مختار گیرندہ مع تاریخ			
۲	نام مختار مع تعریف			
۳	نام مع تعریف اُن اشخاص کا جنھوں نے مختار گیرندہ کو شناخت کیا			
۴	مختارنامہ کی نوعیت			
۵	تحریرات بین السطور و مشکوک و محکوک کی یادداشت			
۶	نوعیت تصدیق۔ (۱) عہدہ دار رجسٹری کنندہ کے مواجہہ میں مختار نامہ کا تکمیل پانا (۲) عہدہ دار رجسٹری کا خود اظہار قلمبند کرنا۔ (۳) بربناء رپورٹ کمشنر۔			
۷	اگر رجسٹری ہوئی ہو۔			نمونہ رجسٹری ( ) منبر بہی ( ) جلد ( ) صفحات نشان ( ) واقع ۱ ۱ ۱۳ ف

ضمیمہ نمبر ۴ نمونہ رجسٹر انفساخ مختار نامجات تحت دفعہ ۴۵ قواعد رجسٹری سرکار عالی

نشان سلسلہ	تاریخ پیشی	قسم مختار نامہ: عام	قسم مختار نامہ: خاص	نام مختار گیرندہ مع تاریخ	نام مختار مع تعریف	[illegible]	[illegible]	[illegible]	کیفیت
۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰

(نواب) بشیر یار جنگ (بہادر) انسپکٹر جنرل رجسٹریشن و اسٹامپ سرکار عالی